

الموسم عبدالأدار بن الحارث

إشراف

د / نجيم عطية / ا / حسن الفكيهاني

٤



0167936

Bibliotheca Alexandrina

الموسوعة الإدارية الحديثة

مبادئ المحكمـة الإداريـة العليـا

وفتاوى الجمعيـة العموميـة

منذ عام ١٩٤٦ - وحتى عام ١٩٨٥

تحت إشراف

الأستاذ حسن الفكهاني
الحاكم أمام محكمة النقض

الدكتور نعيم عطية
نائب رئيس مجلس الدولة

المجلد الرابع

الطبعة الأولى

١٩٨٧ - ١٩٨٦

إصدار: الدار العربية للموسوعات

القاهرة: ٢٠ شارع عدلي - ص.ب. ٥٤٣ - ت: ٧٥٦٦٣٠

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

وَقُلْ أَعْمَلُوا

فَسِيرَى اللَّهِ عَمَلَكُمْ

وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ

صَدَقَ اللَّهُ الْعَظِيمُ

تقديم

الدار العربية للموسوعات بالمشاهرة
التي قدمت خلال أكثر من ربع قرن
مضى العديد من الموسوعات القانونية
والإعلامية على مستوى الدول العربية .

يسعدنا أن نقدم إلى السادة رجال القانون
في مصر وجميع الدول العربية هذا العمل الجديد

الموسوعة الإدارية الحديثة

شاملة مبادئ المحكمات الإدارية العليا

منذ عام ١٩٥٥

وفتاوى الجمعية العمومية منذ عام ١٩٤٦

وذلك حتى عام ١٩٨٥

أرجو من الله عز وجل أن يحوز القبول
وفقنا الله جميعاً لما فيه خير أمتنا العربية .

م. الفكراني

(موضوعات الجزء الرابع)

الإصلاح الزراعى

- الفصل الأول — الأراضى الخاضعة للإصلاح الزراعى .
- الفصل الثانى — القرارات .
- الفصل الثالث — التدرج الزائد عن الاحتفاظ .
- الفصل الرابع — الاعتماد بالتصريفات .
- الفصل الخامس — ايلولة الأرض المستولى عليها الى الدولة .
- الفصل السادس — اللجان القضائية للإصلاح الزراعى .
- الفصل السابع — الطعن أمام المحكمة الإدارية العليا .
- الفصل الثامن — اجبان الفصل فى المنازعات الزراعية .
- الفصل التاسع — مسائل متنوعة .

منهج ترتيب مقنونات الموسوعة

بويت في هذه الموسوعة المبادئ القانونية التي تقررها كل من المحكمة الإدارية العليا والجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع ومن قبلها قسم الرأي مجتمعاً منذ انشاء مجلس الدولة بالقانون رقم ١١٢ لسنة ١٩٤٦ .

وقد رتب هذه المبادئ مع ملخص للأحكام والفتاوى التي أروستها ترتيباً أبجدياً طبقاً للموضوعات ، وفي داخل الموضوع الواحد رتب المبادئ وملخصات الأحكام والفتاوى ترتيباً منطقياً بحسب طبيعة المادة المجمعة وامتثلت هذه المادة للتبويب .

وعلى هدى من هذا الترتيب المنطقي بدى - تسدر الامكان - برصد المبادئ التي تضمنت قواعد عامة ثم أمثلها بالمبادئ التي تضمنت تطبيقات أو تفصيلات ، كما وضعت المبادئ المتفرعية جنباً إلى جنب دون تفيد بتاريخ صدور الأحكام أو الفتاوى ، وكان طبيعياً أيضاً من منطلق الترتيب المنطقي للمبادئ في إطار الموضوع الواحد ، أن توضع الأحكام والفتاوى جنباً إلى جنب ما دام يجمع بينهما تماثل أو تشابه يقرب بينهما دون فصل تحكمي بين الأحكام في جانب والفتاوى في جانب آخر ، وذلك بمساعدة للباحث على سرعة تتبع المشكلة التي يدرسها والوصول بالأسهل السبل إلى الإلمام بما أنشئ في شأنها من حلول في أحكام المحكمة الإدارية العليا أو فتاوى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع على حد سواء ، وكثيراً ما تتلاقى الأحكام والفتاوى أو تتقارب عند رأي واحد ، بل حتى متى وجد تعارض بينهما فمن المفيد أن يتعرف القارئ على هذا التعارض سواء من استمرار الأحكام والفتاوى متعاقبة بدلاً من تضييقه بالبحث مما أقرته المحكمة من مبادئ في ناحية وما قرره الجمعية العمومية في ناحية أخرى .

ولما كانت بعض الموضوعات تنطوي على مبادئ عديدة ومتشعبة
أرساها كم من الأحكام والفتاوى فقد أجريت تقسيمات داخلية لهذه
الموضوعات الى فصول وفروع وزُغَت عليها المبادئ وما تعلق بها من فتاوى
وأحكام بحيث يسهل على القارئ الرجوع الى المبدأ الذي يحتاج اليه .

وقد ذيلت كل من الأحكام والفتاوى ببيانات تيسر على الباحث
الرجوع إليها في الأصل الذي استقيت منه بالمجموعات الرسمية التي دأب
المكتب الفني بمجلس الدولة على إصدارها سنوياً للأحكام والفتاوى ، وأن
كان الكثير من هذه المجموعات قد أصبح يتمتعاً بالوصول إليها لتقديم الفهم
بها وفلاذ طبعاتها . كما أن الحديث من الأحكام والفتاوى لم يتسن طبعها الى
الآن في مجلدات سنوية . مما يزيد من القيمة العملية للموسوعة الادارية
التحقيقية ويضمن على القارئ في الجهد من أجل حزمة مائة تفيل في اعلام
الكتابة بما انشاء مجلس الدولة ممثلاً في محكمة الادارية العليا والجمعية
العمومية لمسمى الفتوى والتشريع من مبادئ يهتدى بها .

وعلى ذلك فسيبقى القارئ في ذيل كل حكم أو فتوى بتاريخ الجلسة
التي صدر فيها الحكم أو الفتوى ، ورقم الطعن أمام المحكمة الادارية العليا
التي صدر فيها الحكم ، أو رقم الملف الذي صدرت الفتوى من الجمعية
العمومية أو من قسم الرأي مجتمعاً بشأنه ، وأن تندر الإشارة الى رقم الملف
في بعض الحالات البتيلة فسيبقى في تلك الفتوى بدلا من ذلك بالرقم الذي
صدرت فيه الفتوى الى الجهة الادارية التي طلبت الرأي وتاريخ التصدير .

وفي كثير من الأحيان تتراجع المجموعات الرسمية التي تنشر الفتاوى
بين هذين البيتين الخاصين بتشير تارة الى رقم ملف الفتوى وتشير تارة
أخرى الى رقم الصادر وتاريخه .

ومثال ذلك :

(طعن ١٥٦٧ لسنة ٢ في جلسة ١٣/٤/١٩٥٧)

ويعني ذلك حكم المحكمة الادارية الثلاثية من الطعن رقم ١٥١٧
لسنة ٢ ق الصادر بجلسة ١٣ من ابريل ١٩٥٧ .

مثال ثان :

(ملف ٧٧٦/٤/٨٦ جلسة ١٤/٦/١٩٧٨)

ويقصد بذلك الفتوى التى أصدرتها الجمعية العمومية لقسمى الفتوى
والتشريع جلسة ١٤ من يونيه ١٩٧٨ بشأن الملف رقم ٧٧٦/٤/٨٦ .

مثال آخر ثالث :

(فتوى ١٢٨ فى ١٩/٧/١٩٧٨)

ويقصد بذلك فتوى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع التى
أصدرت الى جهة الادارة طالبة الفتوى برقم ١٣٨ بتاريخ ١٩ من ولية ١٩٧٨ .

كما سيجد القارئ تعليقات تزيد الملم بالموضوع الذى يبحثه .
وبعض هذه التعليقات يتعلق بفتوى أو حكم . ومنئذ سيجد التعليق عقب
الحكم أو الفتوى المعلق عليها ، وبعضها يتعلق بالموضوع برمته أو بأكثر من
فتوى أو حكم بداخله ومنئذ سيجد القارئ هذا التعليق فى نهاية الموضوع .
وعلى الدوام لن تعمل التعليقات ارتباطا بمسئلة كما هو متبع بشأن المبادئ
المستخلصة من الفتاوى والأحكام المنشورة .

وبذلك نرجو أن تكون قد اوضحنا للقارئ المنهج الذى يجرى ان يتبعه
فى استخراج ما يحتلجه من مبادئ وتعليقات انطوت عليها هذه الموسومة .
ولا يفوتنا فى هذا المقام ان نذكر القارئ بأنه سوف يجد فى ختام الموسومة
بيانا تفصيليا بالأحوالات ، ذلك لتعلق عديد من الفتاوى والأحكام بأكثر من
موضوع ، فإذا كانت قد وضعت فى أكثر الموضوعات ملامحة الا انه وجب
ان نشير اليها بمناسبة الموضوعات الأخرى التى تصبها الفتوى أو الحكم من
قريب أو بعيد .

والله ولى التوفيق

حسن الشكياتى ، نعيم عطيه

اصلاح زراعى

الفصل الأول : الاراضى الخاضعة للاصلاح الزراعى

المادة الأولى : المفرقة بين الاراضى الزراعية وارضى البنية

أولاً : التفسير التشريعى رقم 1 لسنة 1962

ثانياً : القانون رقم 10 لسنة 1962

المادة الثانية : الارض البور

الفصل الأول الأراضي الخاضعة للإصلاح الزراعي

المصرع الأول الفرقة بين الأراضي الزراعية وأراضي البناء

أولاً : التفسير التشريعي رقم ١ لسنة ١٩٦٣ :

قاعدة رقم (١)

المبدأ :

القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ - تصديق ما يعتبر أرضاً زراعية -
يفضح لأحكامه وما لا يعتبر كذلك - القانون لم يحدد تعريفاً لأراضي
البناء - التفسير التشريعي رقم ١ لسنة ١٩٦٣ لم يحدد القلايت التي
تعتبر فيها الأراضي أراضي بناء على سبيل الحصر - يجب بحث كل
حالة على حدة وفقاً لظروفها وملائمتها - عدم ربط ضريبة زراعية
على الأرض وربط ضريبة للمعاملات المنبثقة عليها - دخولها في كردون
المدن - اعتبارها أرض بناء لا تخضع للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

ملخص الحكم :

المادة الأولى من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليها يجري
نصبها على أنه « لا يجوز لأي فرد أن يملك من الأراضي الزراعية
أكثر من مائة فدان ويعتبر في حكم الأراضي الزراعية ما يملكه الأفراد من
الأراضي البور والأراضي الصحراوية وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب
عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلاً ولا يجوز تسجيله » .

ومن حيث أن القانون المذكور جاء خلواً من تعريف لما يعتبر من
أراضي البناء إلا أن الهيئة المسماة للإصلاح الزراعي أصدرت القرار
رقم ١ لسنة ١٩٦٣ بإصدار تفسير تشريعي لتعريف أراضي البناء
ينص على أنه « لا يعتبر أرضاً زراعية في تطبيق أحكام المادة الأولى
من قانون الإصلاح الزراعي :

١ - الأراضي الداخلة في كردون البنادر والبلاد الخاضعة
لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي المعدة للبناء .

٢ - الأراضي الداخلية في كردون البناء والحداد. الخاضعة لأحكام القانون رقم ٤ لسنة ١٩٤٠ ولم تصنف براسميتها قبل صدور قانون اصلاح الزراعي .

٣ - أراضي البناء في القرى والبلد التي لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي المدة للبناء وذلك اذا كان مقاما عليها بناء غير تابع لأرض زراعية أو لازم بخدمتها منها وإذا كان أرضا يضاف تابعة لبناء غير تابع لأرض زراعية أو لازم بخدمتها تابعة جعلها مرفعا له وملحقته . ومع ذلك تخضع أراضي البناء المشتر إليها لحكم المادة ٢٥ من قانون اصلاح الزراعي وتسرى عليها أحكام الضرائب الإضافية المقررة فيه ما لم تفرض عليها ضريبة العقارات المبنية .

ومن حيث أن الحالات التي يحددها هذا التفسير التشريعي لأراضي البناء لا يمكن القول بأنها تجميع كل الحالات التي يطلق عليها تعريف أراضي البناء فالحالات المتبقية لم ترد في التفسير على سبيل الحصر وإنما وردت على سبيل المثال ومن الصعب وضع معيار جامع مانع لما يعتبر أرض بناء وإنما يجب بحث كل حالة على حدة وفقا للظروف والملايسات المحيطة بها مع الاستهداء بروح التفسير التشريعي المشار إليه .

ومن حيث أنه بالرجوع إلى الأوراق يتضح أن الأرض موضوع المنازعة أولا وأردة بفقر الملكية من سنة ١٩٤٠ بدون قيمة وغير مربوطة بالضرائب الزراعية وذلك على ما هو ثابت من الكتفين الرسميين المستخرجين من سجلات الأموال المقررة في ٣١ من مارس سنة ١٩٧١ كما أنها خاضعة لتحويل ضريبة الأملاك المبنية من قبل سنة ١٩٣٠ حتى الآن على ما هو ثابت من الشهادة الباصرة من المراقبة العامة للإيرادات بحى شسرق الاسكندرية في ٢٥ من يناير سنة ١٩٧١ معطى لهذا رقم ٨٩٩ طريق الحرية (طريق الملكة فريدة ثم فؤاد الاول سابقا) شياخة سيدى بشر قسم المنتزه وداخل بها المياه والنور وتقع على تقاطع شارع طريق الحرية وشارع رقم ١٠٢٣ الداخل في التنظيم وذلك منذ سنة ١٩٤٠ لأن وانها جزء من القطعة الأصلية رقم (٢) بالبند الثالث من عقد الملكية المسجل رقم ١٩١٦ لسنة ١٩٣٥ بحوض الحمرة وغيط الدار ٢٨ والتي

تجزأت إلى عدة قطع بشق طريق الحرية سنة ١٩٤٠ وذلك كما هو ثابت من شهادة المراقبة العلية للسكان والمرافق بحى شرق الاسكندرية الصادر فى ١٠ من إبريل سنة ١٩٧١ برقم ٦١ وثالثا انها موضوعة على اللوحة المساحية لمدينة الاسكندرية برقم ٨٩٩ تنظيم طريق الحرية وتتبع على تقاطع هذا الطريق مع الفرع رقم ١٠٢٢ على ما هو ثابت من الخريطة المساحية المرافقة للشهادة السابقة ورابعا انها داخلة ضمن كردون سكن مدينة الاسكندرية منذ سنة ١٩٤٢ كما هو ثابت من الشهادة الصادرة من المراقبة العلية للسكان بحى شرق الاسكندرية فى ٢٦ من فبراير سنة ١٩٧٢ .

ومن حيث أن هذه العناصر مجتمعة مع ثبوتها بأوراق رسمية - تتقطع بأن الأرض موضوع المنازعة هى بطبيعتها أرض بناء غير مشكوك فى أمرها قبل صدور قانون الإصلاح الزراعى بزن بعيد وقد توافرت لها هذه الصفة بمسدم ربط ضريبة زراعية عليها ويخضوعها لقرينة الاملاك البنينة ويخضولها فى كردون السكن واعطائها رقم تنظيم ووقومها على شوارع رئيسية بالمدينة وادخال المياه والكهرباء وذلك كله على التوصل المتقنم .

ومن حيث انه وقد ثبت أن الأرض موضوع المنازعة هى أرض بناء فانها تخرج بذلك عن الخضوع لاحكام قانون الإصلاح الزراعى فمن ثم فلا تثريب على المطعون بذهها الثانية أن هى لم تدرج هذه الأرض فى اقرارها المقدم منها طبقا لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بعد أن تبين أن الأرض المذكورة لا تخضع لاحكام ذلك القانون .

ومن حيث انه لسل ما تقدم تكون الأرض موضوع النزاع ببنائة من الاستيلاء عليها ولا يكون ثمة قيد على الملكية لها من أن تتصرف فيها بأى طريق من طرق التصرف واذا ذهب القرار المطعون فيه هذا المذهب لسانه يكون قد التزم جادة الصواب ويكون الطعن على غير اساس متعينا رفضه والزام الهيئة الطاعنة المصرولت أمبالا للنص المادة ١٨٤ من قانون المرافعات .

(طعن ٧٢٢ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٩٧٤/٣/٢٦) .

قائمة رقم (٢)

المبدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالإصلاح الزراعي - تحديد ما يعتبر ارض بناء - ما يفرض لأحكامه ومالا يعتبر كذلك - القانون لم يحدد تعريفا لأراضي البناء - التفسير التشريعي رقم ١ لسنة ١٩٦٢ لم يحدد الحالات التي تعتبر فيها الأراضي ارضى بناء على سبيل الحصر - يجب بحث كل حالة على حدة وفقا لظروفها وملابساتها .

ملخص الحكم :

ان الطامع من الخاضعين لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعي والذي جرى نص المادة الأولى منه على أن « يستبدل بنص المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه النص الآتي » لا يجوز لأي فرد أن يملك من الأراضي الزراعية أكثر من مائة فدان ويعتبر في حكم الأراضي الزراعية ما يملكه الأفراد من الأراضي البور والأراضي الصحراوية وكل تصاقل ناتل للبلدية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام ويعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله .

ومن حيث أن القوانين المذكور جاء خلوا من تعريف لما يعتبر ارض بناء إلا ان الهيئة العامة للإصلاح الزراعي أصدرت القرار رقم ١ لسنة ١٩٦٣ بأصدار التفسير التشريعي لأراضي البناء ينص على أنه « لا يعتبر ارضا زراعية في تطبيق أحكام المادة الأولى من قانون إصلاح الزراعي :

١ - الأراضي الداخلة في كردون البنادر والبلاد الخاضعة لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي المصددة للبناء .

٢ - الأراضي الداخلة في كردون البنادر والبلاد الخاضعة لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ولم تصدر مراسيم بتقسيمها قبل صدور قانون الإصلاح الزراعي بشرط مراعاة ما يأتي :

(١) أن تكون هذه الأراضي مبالغة عن قطعة أرض جزئت إلى عدة قطع بقصد عرضها للبيع أو للتبادل أو للتأجير أو للتحكيم لأهلية مبان عليها .

(ب) أن تكون هذه التجزئة قد ثبتت بوجه رسمي أي ثابت بالتاريخ قبل العمل بقانون الإصلاح الزراعي .

(ج) أن يكون أحصى القطع الداخلة في تلك التجزئة واقعة على طريق قائم داخل في التنظيم وبمثل هذه القطعة وحدها هي التي تعتبر من أراضي البناء التي يجوز الاحتفاظ بها زيادة عن الحد الأقصى الجائز تملكه قانونا .

٣ - أراضي البناء في القرى والبلاد التي لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ .

وقد استقر قضاء هذه المحكمة على أن للحالات التي مددها هذا التفسير التفسيرية لأراضي البناء لا يمكن القول بأنها تجمع كل الحالات التي يطلق عليها تعريف « أراضي البناء » إذ أن الحالات المتقدمة لم ترد في التفسير على سبيل الحصر وإنما وردت على سبيل المثال ولا يمكن وضع معيار جامع مانع لها يعتبر أرض بناء وإنما يجب بحث كل حالة على حدة وفقا للظروف والملاسات المحيطة بها مع الاستهداء بروح التفسير التفسيرية المشار إليه فإذا كان هذا التفسير التفسيرية تطبق أحكامه على الأرض موضوع النزاع فهي أرض بناء أما إذا لم تطبق أحكامه على الأرض فيتعين بحث الظروف والملاسات المحيطة بها أما إذا كان قد أقيم على الأرض بناء بالفعل قبل صدور قانون الإصلاح الزراعي ففي هذه الحالة تكون الأرض أرض بناء غير مشكوك في أمرها .

ومن حيث أنه بالرجوع إلى الأوراق وإلى تقرير مكتب الخبراء المودع في الاعتراض يبين أن الأرض محل النزاع وتبلغ مساحتها ١٦ س ، ١٥ ط ، ١٥ ف بزماء أولاد طوق شرق غير مقام عليها أي بناء قبل صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أن التلوث أن هذه الأرض وإن كانت داخلة جميعاً في
جدران بنى أولاد طوق شرق الخاضع لإحكام القانون رقم ٥٢
لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي إلا أنه لم يصدر مرسوم بتقسيمها ولم
تتم تجزئتها إلى عدة قطع بقصد عرضها للبيع أو للمبادلة أو للتحويل
لإقامة بستان عليها ولا صحة فيما ذهب إليه الطاعن من أنه لا حاجة
لتجزئة الأرض إذا كان أحد حدودها يقع جميعاً على طريق قائم
داخل في التنظيم ذلك أن هذا الوضع لا يقتضى من تجزئتها بالمعنى
المقصود في التفسير التشريعى وفى القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ وهو
أن تتم تجزئة الأرض بفرض عرضها للبيع أو للمبادلة أو للتحويل لإقامة
بستان عليها الأمر المنتهى في النزاع الراهن أيضاً أن يخرقها طريق أو
عدة طرق مما يمكن اعتبار ذلك من قبيل تجزئة الأرض المشار
إليها ومن لم يلاحظ من حيث ظروف هذه الأرض والامتناع
الحيط بها .

ومن حيث أن الملاحظ بادية ذى بدء أن مساحة هذه الأرض كبيرة
اذ تبلغ ١٦ فداناً تقريباً مما يقتضى معه القول بأنها قد تمتلح
لأن تكون معدة لإنشاء مسكن للطاعن وملحقات لهذا المسكن كما أن
الناظر من تقرير الخبراء أنها جميعها مزرعة تطين وأرض وقد أبدى
التقرير أنها أربعة قطع فى حوض واحد هو حوض أحمد أبو
رمضان رقم ٢١ وقد أوضحها على رسم كروكي مرافق للتقرير
(الصفحة ١١ منه) وهذه القطع هى :

أولاً - الـ ١٢ س و ١١ ط و ٥ ف القطعة / ٥ حديقة تقابل
القطعة / ٣ قديمة بالحوض المذكور وحدها الشرقى شارع قائم
داخل في التنظيم بمعرض ثمانية أمتار .

ثانياً - الـ ٥ س و ١٧ ط و ٣ ف القطعة / ٤٠ حديقة تقابل
القطعة / ٣ قديمة بالحوض المذكور :

١ - القطعة ٢٦ قديمة تداخل جزء منها فى مبنى المعهد الدينى
الأزهري لأولاد طوق شرق وقدر ٢ س و ٥ ط وقفاً لبحث اللجنة
ولم يستنزل من التكليف ويتم افتتاح المعهد الدينى فى أول أكتوبر سنة

١٩٥٣ ميلادية على ما تداخل في مبنى مركز الشرطة الذى اقيم في سنة ١٩٥٠ أى انه - على ما يقول التقرير - قد حدثت تجزئة لهذه القطعة قبل سنة ١٩٦١ .

٢ - حدها الشرقى بمبانى مبارة عن شبكة الكهرباء ومركز الشرطة والمعهد الدينى الأزهرى يليه من شرق مسجد وجمعية تحفيظ القرآن الكريم ومكتب الطغراف والظفون ثم يلى جميع هذه المباني مباني سكنية .

٣ - يمر بها من الجهة الشرقية الى الجهة الغربية شارع غير مرصوف به أعمدة الكهرباء مبارة عن امتداد شارع الثورة بعرض عشرة أمتار مقسما الى قطعتين كل قطعة منها تقع على شارع قائم داخل التنظيم وأحدى هذه القطع بحرى هذا الشارع وحدها القبلى الشارع والقطعة الثانية تقع قبلى هذا الشارع وحدها البحرى الشارع وبهذه القطعة صهريج المياه لمدينة أولاد طوق شرق وتاريخ تشغيل هذا المشروع هو ١٢ ديسمبر سنة ١٩٦٣ .

ثالثا - الب ١٨ قراطا ضمن القطعة ١٩ حديقة تقابل ضمن القطعة ١٨ حديقة بالمحوض المذكور لم يحدث بها أى تجزئة بغيرها .

رابعا - الب ٢٢ س و ١٦ ط و ٥ ف ضمن القطعة / ٢٠ حديقة وتقابل القطع ضمن ١٨ ، ١٩ ، ٢٠ ، ٢١ ، ٢٢ وضمن ٣٧ ، ٣٩ حديقة بالمحوض المذكور يمر بها شارع قائم داخل في التنظيم غير مرصوف ، به أعمدة الكهرباء تقسما الى قطعتين كل قطعة منها تقع على شارع قائم داخل في التنظيم قبل سنة ١٩٦١ . وقسم على احداها صهريج المياه منذ ديسمبر سنة ١٩٦٣ .

ومن حيث انه واضح مما تقدم ان ارض القطعة البالغة ٥ س و ١٧ ط و ٣ ف الواردة تحت بند ثانيا من تقرير الخبراء تعتبر ارض بناء وذلك لما ثبت من أن اجزاء منها تداخلت في مبنى مركز الشرطة المقام سنة ١٩٥٠ . وفي مبنى المعهد الدينى المقام سنة ١٩٥٦ ويجاور هذين المبنيين مسجد وجمعية تحفيظ القرآن الكريم ومكتب

الطغرافة والطينون ثم شارع عرضه ستة أمتار ثم مبان سكنية كنهه أن هذه القطعة ملاصقة لشبكة الكهرباء ولأرض فضاء فضلا عن أن هناك شارعاً عرضه عشرة أمتار يشق هذه القطعة عرضاً - كل هذه الظروف مجتمعة تقطع بأن هذه الأرض كانت وقت صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ليست أرضاً زراعية وإنما أرض ملهم عليها بناء وبالتالي يخرج من دائرة تطبيق هذا القانون وتكون بمثابة من الاستيلاء .

ومن حيث أنه بالنسبة لبقاى القطع فإن الظروف المحيطة بهذه لا تخرجها من عداد الأراضي الزراعية ذلك أنها ما زالت مستغلة بالزراعة حتى صدر القانون المشار اليه ومساحتها أكبر بكثير من أن تكون معدة لبناء مسكن خاص وليست متداخلة مع أى مبان أو تقع في المنطقة السكنية كما هو واضح من الرسم التروكي ولا يغير من ذلك مجرد وقوع الحد الشرقي للقطعة « أولا » على طريق قديم داخل في التنظيم أو أن طريقاً يشق القطعة « ثانياً » ذلك أن الأراضي الزراعية تقع غالبيتها على طرق وشوارع دون أن تفقد صفتها كإرض زراعية كما لا يغير منه وقوع شبكة المياه في القطعة « رابعا » إذ أن الثابت من التقرير أن مشروع هذه الشبكة لم يبدأ إلا في ديسمبر سنة ١٩٦٣ أى بعد صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أنه لما تقدم جميعه يتعين الحكم بإلغاء القرار المطعون فيه فيما تضمنه من اعتبار مساحة ٥ س ، ١٧ ط ، ٣ ف المشار اليها أرضاً زراعية والحكم باستبعادها من الاستيلاء لدى مورث الطاعنين واعتبارها أرض بناء وفقاً لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ورفض ما عدا ذلك من طلبات والزام كل من الطرفين بنصف المصروفات أصحالا لأحكام المادة ١٨٤ من قانون المرافعات .

(طعن ٧٥٩ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٩٧٥/٥/٢٠)

قاعدة رقم (٢)

المبدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالإصلاح الزراعي — تحديد ما يعتبر أرضاً ببناء لا يخضع لأحكامه وما لا يعتبر كذلك — القانون لم يحدد تعريفاً للأرض البنية — التفسير التشريعي رقم ١ لسنة ١٩٦٢ لم يحدد الحالات التي تعتبر فيها الأراضي أراضي بناء على سبيل الحصر — وجوب بحث كل حالة على حدة وفقاً لظروفها وملابساتها — تحديد معنى البناء — تبعية البناء للأرض الزراعية أو لزومه لخدمتها — مضادة ألا يكون البناء معبداً للسكنى قبل العمل بقانون الإصلاح الزراعي — السكن هدف مقصود لذاته .

ملخص الحكم :

من حيث أن المترفين من الخاصين لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعي والذي جرى نص المادة الأولى منه على أن « يستعمل بنص المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المنشور فيه النمن الاتي : « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضي الزراعية أكثر من مائة فدان ويعتبر في حكم الأراضي الزراعية ما يملكه الأفراد من الأراضي البور والأراضي الصحراوية وكل تساعد تاتل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلاً ولا يجوز تسجيله » .

ومن حيث أن المرسوم بقانون المذكور جاء خلبوا من تعريف لما يعتبر أرض بناء ، إلا أن الهيئة العليا للإصلاح الزراعي أصدرت القرار رقم ١ لسنة ١٩٦٢ بإصدار تفسير تشريعي لتعريف أراضي البناء نص على أنه « لا يعتبر أرضاً زراعية في تطبيق أحكام المادة الأولى من قانون الإصلاح الزراعي (١) (٢) (٣) أراضي البناء في القرى والبلد التي لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي المعيدة للبناء وذلك إذا كان مقاماً عليها بناء غير تابع لأرض زراعية أو لازم لخدمتها أو إذا كانت أرض مضاء تابعة لبناء غير تابع لأرض زراعية أو لازم لخدمتها تبعية

تجعلها مرتقا له وملحقا به » واستقر قضاء هذه المحكمة على أن الأحكام التي مددتها هذا التفسير التشريعي لأراضي البناء لا يمكن القول بأنها تجبى كل الحالات التي يطلق عليها تعريف « أراضي البناء » إذ أن الحالات المتقدمة لم تسرد في التفسير على سبيل الحصر وإنما وردت على سبيل المثال ، وأنه من الصعب وضع معيار جامع مانع لما يعجز أرض بناء وإنما يجب بحث كل حالة على حدة وفقا للظروف والملاسات المحيطة بها مع الاستهداء بروح التفسير التشريعي المتعارف اليه .

ومن حيث أنه لتحديد معنى البناء الذي يقصده التفسير التشريعي سالف الذكر في البند الثالث منه ترى المحكمة أن تبعية البناء للأرض الزراعية أو لزومه لغرضها مناسطه ألا يكون البناء مقيدا للسكنى قبل العمل بتكوين الإصلاح الزراعي الواجب التطبيق ، فلذا كان البناء مقيدا للسكنى على هذا النحو خرج من وصف تبعيته للأرض الزراعية أو لزومه لغرضها حتى لو كان يسكنه المزارعون بالأرض دون غيرهم ، ذلك أن السكن هدف مقصود لذاته ولا يمكن أن يكون هدفا تبعيا أو لأمر لهدف آخر ، وبهذه المثابة فلذا كان البناء مقيدا لغرض آخر غير السكنى قبل الأمكن المعدة لحفظ المحصولات أو المواشى لأن مثل هذه المباني وحدها هي التي تكون تابعة للأرض الزراعية ولأنه لغرضها ، وتكون الأرض المقننة عليها هذه المباني داخلة في وصف الأرض الزراعية في مفهوم قانون الإصلاح الزراعي وتدرج تحت أحكامه .

ومن حيث أن الطعن الراهن ينصب على المساحة البالغة ١٤ قراما بهوض دابر الناحية رقم ٨ ضمن القطعة رقم ١١٠ بزمم الحصانية مركز السنبلاوين .

ومن حيث أن الثابت من تقرير مكتب الخبراء المؤدع بالاغراض أنه بمساح بيان على مساحة ١١ سن ، ٨ ط بالجزء الغربي من هذه المساحة وهذه المباني يقع بها اهالي ناحية الحصانية ومتداخلة ضمن الكتلة السكنية للناحية (المطية ٩ من التقرير) ، وعلى ذلك بأن

الحكمة ترى أن هذا القدر من المساحة يكون أرض بناء ومسا للمعيار
الوارد في البند الثالث من التفسير التشريعي ، ويتمين استيعاده من الاستيلاء
لدى المعارض بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أنه من باقى المساحة وتبلغ ١٣ س ، ٥ ط من الثابت
من تقرير الخبراء أنها أرض مخصص مستعملة كجرن لغرس المحاصيل
الحبوب بمعرفة أهالى الحصانة - الصحيفة ٩ من التقرير - وبهذا
الوصف يكون القدر المذكور غير تابع للمباني المقامة على المساحة
الأولى ، ومن ثم لا ينطبق عليه المعيار الوارد في البند سالف الذكر ،
وبالتالى يتمين بحث حالته على حدة ومسا للظروف والملاسات
المحيطة به .

ومن حيث أنه جاء بتقرير الخبراء أن هذا القدر هو أرض مضاف
يقع ضمن الكتلة السكنية للناحية وأنها ليست تابعة لأرض زراعية
مستولى عليها أو لازمة لخدمتها - صحيفة ٩ من التقرير - كما أنه
يستند من عقد تملك المساحة الكلية أن ٨ س و ١٤ ط المودع حافظة
مستندات المعارض والمسجل في ٣١ من أكتوبر سنة ١٩٢٨ والمصادر
من مخير النقيلية أنه مصرح بالبناء على هذه المساحة ولكن بعيد هو
ترك مسافة لا تقل عن ثلاثمائة متر من حدود الجبانة الواقعة بالجهة
البحرية من الأرض ، فإذا أضيف إلى ذلك أنه جاء بتقرير الخبراء أن
إتعمالها كجرن هو بمعرفة الأهالى ، كل ذلك يؤدى إلى إخراج هذا
القدر من عداد الأراضى الزراعية واعتباره أرض بناء هو الآخر .
(طعن ١٣٧ لسنة ١٩ قى - جلسة ١٩٧٦/٤/٢٧) .

قاعدة رقم (٤)

المبدأ :

قوانين الإصلاح الزراعى بداية من الرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة
١٩٥٢ وانتهاء بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ خلت من تعريف للأرض
للزراعية أو من تحديد بين ما يعتبر أرض بناء - التفسير التشريعي .
رقم ١ لسنة ١٩٥٢ مصدرا بالقرار رقم ١ لسنة ١٩٦٣ لم يورف

تعريفا منضبطا لأرض البناء على سبيل الحصر — يجب بحث كل حالة على حدة وفقا لظروفها وملابساتها مع الاستهداء بروح التفسير التشريعى — ربط ضريبة الأطنان الزراعية على قطعة أرض لا يقوم في ذاته بحسب المعايير السلبية قليلا قاطعا على أنها تعتبر في طبيعتها من الأراضي الزراعية .

ملخص الحكم :

انه يجب التنبيه بالذى بدء الى أن قوانين الإصلاح الزراعى بداية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وانتهاء بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قد خلت سواء من تعريف للأرض الزراعية في مجال تطبيقها ، أو من تحديد بين مسا يعتبر أرض بناء مسا ينأى عن الخضوع لأحكامها .

ومن حيث أن البادى بجلاء من استعراض أحكام التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٥٣ ممددا بالقرار رقم (١) لسنة ١٩٦٣ أنه لم يورد تعريفا منضبطا لأرض البناء وإنما اقتصر على بيان حالات لا تعتبر فيها الأرض أرضا زراعية في تطبيق أحكام المادة الأولى من قانون الإصلاح الزراعى ، والواضح — على ما جرى به قضاء هذه المحكمة — أن الحالات التى مددها التفسير التشريعى المتقدم لم ترد على سبيل الحصر بحيث لا يمكن إضفاء وصف أرض بناء على الأرض في غير هذه الحالات ، وإنما ضريت هذه الحالات على سبيل المثال ، ومن ثم فإن الأمر في استظهار ما إذا كتفت الأرض زراعية أم أنها أرض بناء مردود الى طبيعة هذه الأرض وفقا للظروف والملابسات التى تحيط بها ، ومقتضى ذلك ولأزمه أنه يتعين بحث كل حالة على حدة في ضوء هذا المعيار ، والاستهداء في ذلك بروح التفسير التشريعى المتأخر اليه .

من حيث أن الثابت من استقراء الأوراق أن الخبراء قد انتهوا في تقرهما المقدم في كل اعتراض الى أن القطعة رقم ٥٢ بحوض الببسر: رقم ٢٤ والتي تقع ضمن القطعة رقم ١٠ تنظيم بشارع كموم عباس بنسخر أسيوط « محل المتلزمة » تعتبر من أراضي البناء

من قبل صدور المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وبدون حاجة لصدور مرسوم تنسيها طبقا لنص المادة الأولى من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ المعدل بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٥٢ ، مع الأخذ في الاعتبار أن جزءا من تلك القطعة مقام عليه وابور طحين يحصل منه عوائد أملاك مبنية من قبل صدور المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، وإقامة مثل هذا البناء يعتبر بمثابة تجزئة اجبارية لها ، وكان سندهما ميمما انتهينا اليه على الوجه المتقدم ما استبان لهما سواء ما دلت عليه المعاينة التي أجريها أو مما استقما اليه من شهادة مضملا على ما تقدم - من أن تلك القطعة تدخل ضمن مدينة أسيوط بمئذ سنة ١٩٣٤ - ويحوطها من جميع الجهات سور جنى بالطوب الأحمر ومونة القصرل وبارتفاعات مختلفة تتراوح بين نصف وواحد ونصف متر تقريبا ويرجع في بنائه الى مدة تزيد على خمسين عاما ، وأن المدخل لها يقع في الجهة القبلىة بشارع كوم عباس ويوجد في كل من الجهتين الشرقية والقبلىة لها مباني سكنية قديمة تطل على شارع كوم عباس وتحمل أرقام تنظيمية ، وهذه المقارنات موقعة على خريطة المئذ ١/٥٠٠ مما يفيد اتابقتها قبل عمل المسح في سنة ١٩٤٨ ، وكذا يفتد على مسافة تزيد عن نصف المئذ الغربىة مسكن قديم يقدر عمرها بنحو أربعين عاما وهى ضمن كتلة السكن وتتخللها خوارى وزقاقات متفرعة من شارع المعبل ، وتوجد بالنسبة للحد البحرى أراضى زراعية تمتد لمسافة مائتى متر ثم توجد مباني سكن للأهالى ومصنع « سيد » للأدوية ، كما أن تلك القطعة كانت تستغل في تشوين الوقود اللازم لوابور الطحين وقت أن كان بخاريا ثم تحول استغلالها الى أغراض أخرى لذات الوابور بعد أن أصبح يدار بالجازار لتشوين الفلال وغيرها . والثابت أن المقنن رقم ١٠ تنظيم « وابور الطحين » كان قائما قبل سنة ١٩٠٥ لتوقيعه قبل المساحة التى عملت سنة ١٩٠٥ وأنه كان مربوطا بعوائد الأملاك . . .

ومن حيث أن هذه المحكمة تطئن الى النتيجة التى انتهى اليها الخبراء في تقريرهما على الوجه سالف البينان ، ذلك انها قامت على أسباب سائغة مستقاة من أصول ثابتة فى الأوق تنجحها وتؤدى اليها ،

ولا يتبدح في ذلك ما بان من المعاينة التي أجريت على الطبيعة من أن
ثمة مساحة قدرها ١٦ س و ١٦ ط من القطعة محل المنازعة مستقلة
بالزراعة ، اذ فضلا على أن دلال مساحة بنسدر اسيوط قد شهد أمام
الخبرين بان تلك الأرض ظلت تستغل في أغراض تليزم وابور الطحين
الذي كان مقاما على جزء منها تارة لتشوين وقود الوابور البخارى
ثم لتشوين الفلال وغيرها مما يستعمل في الطحين وذلك بعد تحول
نظام ادارة هذا الوابور الى استعمال الجاز ، اذ توقف تشفيل
الوابور في سنة ١٩٥٢ فقد ظلت هذه الأرض فضاء الى سنة ١٩٦٥
حيث قام خمر الوابور بزراعة المساحة المشار اليها بالخضروات
مستعملا في ريهما البئر التي كانت تستغل في تصريف المياه الساخنة
بالوابور وذلك شاهد على أن الأرض لم تكن تستغل بالزراعة على
الأقل حتى سنة ١٩٥٢ حيث توقف وابور الطحين من العمل -
فهيلا على ما تقدم - فان زراعة تلك المساحة بالخضروات انما هو
امر وقى بطبيعته حسبها سلك البيان ، ومن ثم لا يخلع عنها بقوة
القانون وصف أرض البناء طالما كانت الظروف التي تحيط بها سواء
من حيث الموقع على الطبيعة وكونها تطل على طريق قائم داخل
في التنظيم أو من حيث ملايسات العمران التي تحيط بها وكونها محاطة
في الغالب من جهاتها الأصلية بالمساكن مما يدل على دخولها في الكتلة
السكنية لبندر اسيوط واعتبارها امتدادا للعمران فيها ، ولا ينال
من ذلك ايضا أن القطعة رقم ٥٢ بحوض البيسرى المتقدمة مازالت
مربوطة بغربية الاطيان الزراعية أو مجرد ربط تلك القطعة بغربية
الاطيان الزراعية لا يقوم في ذاته بحسب المعايير السليمة دليلا قاطعا
على أنها تعتبر في طبيعتها من الاراضى الزراعية .

ومن حيث أنه تأسيسا على ما تقدم يكون الجسر المطعون فيه
حين قضى برفض الامراض استنادا الى أن الأرض محل المنازعة
لا تعتبر من اراضى البناء في تطبيق المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة
١٩٥٢ - يكون قد اخطأ في تطبيق القانون وتاويله ومن ثم يضمن القضاء
بالفائه في هذا الخصوص وياعتبر القطعة رقم ٥٢ بحوض البيسرى
رقم ٢٤ الواقعة ضمن القطعة رقم ١٠ تنظيم بشوارع كوم عباس
ببندر اسيوط والمبين الحدود والمصالم بتقرير الخبرين من اراضى البناء

وباستبعادها من الاستيلاء لدى الطاعنين بالتطبيق للرسم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، والزام الهيئة المظنون ضدها بالمصروفات عملاً بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .
(ظمون ٤١٨ ، ٤١٩ ، ٤٢٠ لسنة ٢٠ ق - جلسة ١٩٧٧/٢/٨) .

قاعدة رقم (٥)

بإبدا :

التفسير التشريعي رقم ١ لسنة ١٩٦٢ بتحديد المقصود بأراضي البناء - المبنة بوصف الأرض وتحديد طبيعتها كأرض بناء أو أرض زراعية هو بالحالة التي كانت عليها تلك الأرض وقت العمل بقانون الإصلاح الزراعي رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المطبق على واقعة النزاع إذا كانت على ملك المستولى لديه متى كانت هذه الأيولة لاحقة لتاريخ العمل بالقانون المذكور .

بإلغى الحكم :

من المسلم طبقاً لأحكام التفسير التشريعي رقم (١) لسنة ١٩٦٢ الصادر من مجلس إدارة الهيئة المعنية للإصلاح الزراعي بتحديد المقصود بأراضي البناء أن الأرض لا تعتبر أرضاً زراعية في تطبيق أحكام قانون الإصلاح الزراعي . إذا كانت من أراضي البناء في القرى والبلد التي لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي المبنية للبناء وذلك إذا كان مقاماً عليها بناء غير تابع لأرض زراعية أو لازم لخدمتها تبعية تجعلها مرفقاً له وملحقاً به وبما يجب التنبيه إليه أن المبنة بوصف الأرض وتحديد طبيعتها كأرض بناء أو أرض زراعية في ضوء أحكام التفسير التشريعي المشار إليه ، هو بالحالة التي كانت عليها تلك الأرض وقت العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ إذا كانت على ملك المستولى لديه في هذا التاريخ أو بوصف الذي كانت عليه عند أيولتها إلى ملك المستولى لديه متى كانت هذه الأيولة لاحقة لتاريخ العمل بالقانون المذكور . وإبدا من الأوراق أن المساحة موضوع النزاع البالغ مقدارها ١٤ س / ٨ ط آلت إلى المستولى السيد / بالمرأث من شقيقته المتوفاة

يتلخيز ١٩٦٥/٢/٤ ، ومن ثم تكون العبرة بوصف الأرض وتحديد طبيعتها كأرض بناء أو أرضاً زراعية هو بالحالة التي كانت عليها وقت ايلولتها إلى المستولى لديه ميراثاً في ١٩٦٥/٢/٤ . والفأيت من مطالعة الأوراق وتقرير الخير المنتخب لمباشرة المأمورية المحددة في قرار اللجنة القضائية الصادر تهيدياً في الامتراض رقم (١٦٥) لسنة ١٩٧٦ ومحاضر أعمال الخير وأقوال الشهود ، أن الأرض محل النزاع تقع بزماء ناحية ذات الكوم مركز امبابة بحوض أبو غبانم نبرة (٨) بالقطعة (٣١) من ٣ أصلية ، وكان مقامها عليها مبنى فيلا محاطة بحديقة ، والحديقة محاطة بسور سلك شائك على قوائم زوايا حديد مخصصة للمالك الأصلي المرحوم / وقد اقتصت بها السيدة / بموجب عقد قسمة بين ورثة المذكور ، وآلت بعد ذلك إلى شقيقتها السيد / بالميراث ، وهو المستولى لديه الخلف لآحكام القانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ . ولم يثبت من محاضر أعمال الخير أو أقوال الشهود أن المباني التي كانت مقامة على الأرض أزيلت قبل انتقال ملكيتها إلى المستولى لديه بالميراث عن شقيقته وإنما ظلت على حالها إلى أن أزيلت من عليها هذه المباني في سنة ١٩٦٥ بعد أن تم بيعها من المستولى لديه إلى المطعون ضده ، ومن ثم لا تسرى عليه أحكام القانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ ، وتفرج بالتالي من نطاق الاستيلاء لديه وإذا كان القرار المطعون فيه قد ذهب هذا المذهب ، وانتهى إلى استبعاد مساحة الأرض المذكورة من الاستيلاء بوصفها من أراضي البناء ، فإنه يكون قد طبق القانون صحيحاً ، ويكون الطعن بالنسبة غير قائم على أساس سليم من القانون ، ويتعين لذلك رفض الطعن والزام الهيئة الطاعنة بمصروفاته عملاً بنص المادة (١٨٤) من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

قاعدة رقم (٦)

المبدأ :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ - خروج اراضى البناء عن نطاق
أحكامه - الحالات التى عليها التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣
لأراضى البناء لم ترد على سبيل الحصر - البناء واقعة مادية يمكن
يمكن إثباتها بجميع الطرق بما فى ذلك البينة والقرائن .

ملخص الحكم :

ان المادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تنص على انه
« لا يجوز لى فرد ان يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من
الأراضى البور والصحراوية أكثر من خمسين عمدا » وبذلك لا تدخل
أراضى البناء فى حساب الحد الأقصى المقررة فى تلك المادة .

ومن حيث ان القانون المذكور جاء خلوا من تعريف لما يعتبر من
أراضى البناء الا ان المادة ١٤ منه أحالت الى أحكام القانون رقم ١٧٨
لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى والقوانين المعدلة له فيها لم يرد
بشأنه نص وبما لا يتعارض مع أحكامه .

ومن حيث ان الهيئة العامة للإصلاح الزراعى أصدرت القرار
رقم ١ لسنة ١٩٦٣ بإصدار تفسير تشريعى لتعريف أراضى البناء
الذى ينص على انه « لا يعتبر أرضا زراعية فى تطبيق أحكام المادة الأولى
من قانون الإصلاح الزراعى ١ - الأراضى الداخلة فى كردون البناء
والبلاد الخاضعة لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى
المعدة للبناء ٢ - الأراضى الداخلة فى كردون البناء والبلاد
الخاضعة لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ولم يصدر مراسيم
تقسيمها قبل صدور قانون الإصلاح الزراعى ٣ - أراضى
البناء فى القرى والبلاد التى لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢
لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء وذلك اذا كان مقابلا عليها
بناء غير تابع لأرض زراعية أو لازم لخدمتها أو اذا كانت أراضيا غضاء
تابعة لبناء غير تابع لأرض زراعية أو لازم لخدمتها تبعية تجعلها
مرفقا له وملحقا به . ومع ذلك تخضع أراضى البناء المشمل اليها :

ومن حيث انه وان كان واضحاً من العقد الصرّفي المقدم في
الاعتراض ان المساحة موضوع التصرف قد بيعت على ائنها ارض
زراعية الا ان المطعون ضده يصر على انه اقام عليها بناء سنة ١٩٦٧،
مقب شرائها من ويلجأ الى الشهادتين
اللتين قدمهما المعارض تحليلاً منه على واقعة اقامة البناء ، يبين أنّ
الشهادة الاولى مؤرخة في ٢٠ من يناير سنة ١٩٧٠ وموقع عليها من
اعضاء الاتحاد الاشتراكي بوحدة منشأة عزت مركز السبلاوين
وتحمل ختم الاتحاد وتضمن ان المعارض قد اقام مبان للسكن له
ولاخوه على المساحة المشتراة من السيد / وذلك من

سنة ١٩٦٧ أما الشهادة الثانية فمصادرة من اعضاء الجمعية التعاونية الزراعية بالفلاحية ذاتها وتحمل ختم الجمعية أيضا وتتضمن ان المعارض قام بشراء بسلحة ١٦ قيراطا و ١٦ سهما من السيد / وان المشتري وأخويه و اقبلوا منزلا لكل منهم على القطعة المشتراه .

ومن حيث ان جهة الادارة لم تفكر مسدور هاتين الشهادتين من الاتحاد الاشتراكي ومن الجمعية التعاونية الزراعية كما انها لم تدحض ما جاء بهما بشيء وكل ما تأخذه على هاتين الشهادتين انها ورفقتان عربيتان لا تصلحان لاثبات تاريخ عقد البيع الا ان المحكمة لا تأخذ بما جاء بهما لاثبات تاريخ العقد وانما تقدر صحة ما جاء بهما بصدد اثبات واقعة مادية تتعلق بقيام مبان على الأرض المتنازع عليها في تاريخ سابق على صدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ومن حيث ان المحكمة تطعن الى صحة ما تضمنته كل من هاتين الشهادتين وتأخذ به كدليل على ان الأرض قد أقيمت عليها عدة مبان للسكنى قبل صدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ويقتضى ان أصبحت في مصاد اراضي البناء في القرى والبلاد التي تخضع لاحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي المعدة للبناء وذلك لاتمام بناء عليها غير تابع لأرض زراعية او لازم لخدمتها فلما صدر القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لم تكن هذه الأرض في مصاد الأراضي الزراعية أو ما في حكمها ومن ثم تخرج من تطبيق احكامه ولا يجوز قائلونا ان تكون محلا للاستيلاء من قبل الاصلاح الزراعي ويكون استيلائه عليها في هذه الحالة باعتبارها أرضا زراعية أمرا مخالفا للقانون ولا حاجة بعد ذلك للبحث في صحة ثبوت تاريخ عقد البيع .

(طعن ٥٧٧ لسنة ١٧ في - جلسة ١٢/٢/١٩٧٤)

قاعده رقم (٧)

المبدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعي جاء حلوا من تعريف يحدد

أراضي البناء - التفسير التشريعي رقم ١ لسنة ١٩٦٣ لم يحدد الحالات التي تعتبر فيها الأراضي أراضي بناء على سبيل الحصر - وجوب بحث كل حالة وفقاً لظروفها وملاساتها - القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ في شأن تقسيم الأراضي - المقصود من التجزئة أن تقسم الأراضي إلى عدد من القطع بقصد أعدادها لأقامة مساكن - لا يكفي أن تتم التجزئة بل يشترط أن يكون ذلك لأحد الأغراض المحددة في التصوص .

ملخص الحكم :

أن القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ اذ حظر على الفرد أن يمتلك من الأراضي الزراعية أكثر من مائة فدان جاء خلواً من تعريف لما يعتبر أراضي بناء ، شأنه في ذلك شأن المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الصادر تمديداً لأحكامه ، غير أن الهيئة العامة للإصلاح الزراعي أصدرت تفسيراً تشريعياً برقم ١ لسنة ١٩٦٣ نصت المادة الثالثة منه على أنه « لا يعتبر أرضاً زراعية في تطبيق أحكام المادة الأولى من قانون الإصلاح الزراعي (١) الأراضي الداخلة في كردون البنادر والبلاد الخاضعة لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي المعدة للبناء وذلك إذا كانت قد صدرت براسم بتقسيمها طبقاً لهذا القانون قبل صدور قانون الإصلاح الزراعي (٢) الأراضي الداخلة في كردون البنادر والبلاد الخاضعة لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ سلك الذكر ولم تصدر براسم بتقسيمها قبل صدور قانون الإصلاح الزراعي بشرط مراعاة ما يأتي (١) أن تكون هذه الأراضي مبنية من قطعة أرض جزئت إلى عدة قطع بقصد عرضها للبيع أو للتأجير أو للتأجير أو للتأجير لأقامة مبان عليها . (ب) أن تكون هذه التجزئة قد تمت بوجه رسمي أي ثابت التاريخ قبل العمل بقانون الإصلاح الزراعي . (ج) أن تكون إحدى القطع الداخلة في تلك التجزئة واقعة من طريق قائم داخل التنظيم ، وبمثل هذه القطعة وحدها هي التي تعتبر من أراضي البناء التي يجوز الاحتفاظ بها من الحد الأقصى الجائز تملكه قانوناً . (٣) أراضي البناء في القرى » وقد استقر قضاء هذه المحكمة على أن الحالات التي عددها هذا التفسير التشريعي لأراضي البناء ، إذ أن الحالات المتقدمة لم ترد في التفسير على سبيل الحصر وإنما وردت على سبيل

المثال ، ومن الصعب وضع معيار جامع مانع لما يعتبر أرض بناء ، وإنما يجب بحث كل حالة على حدة وفقا للظروف والملازمات المحيطة بها مع الاستشهاد بروح التفسير التشريعي المشار اليه .

ومن حيث أنه بتطبيق المعايير التي أوردها التفسير التشريعي المتقنم يبين أن الأرض موضوع الطعن داخلية في كردون مدينة كركر الدوار التي يسرى بشأنها المرسوم بقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ، ولم يصدر مرسوم بتقسيمها قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، كما أن الأوراق خالية من أى دليل على أنه تمت تجزئتها الى عدة قطع بقصد عرضها للبيع أو للمبادلة أو للتأجير أو للتخزين لاثابة مبان عليها ، بل لم تتم أى تجزئة أصلا ، ولا يغير من ذلك مجرد عرض الأرض على وزارة العدل ووقوع اختيارها عليها أو حتى استلامها لها على معرض صحتة قبل صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، اد أن المقصود من التجزئة وفقا للمرسوم بقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ومنكرته الايضاحية أن تقسم الأراضي الى عدد من القطع ، بينما لم يثبت . أن الأرض موضوع الطعن قسمت الى قطع أو أنها قطعة من تقسيم أكبر منها ، كما أنه يشترط أن تكون التجزئة قد قصد بها اعداد القطع لاثابة مساكن ، فلا تطبيق احكام القانون على التقسيمات الزراعية وفجزة قطعة من الأرض لقطع تقام عليها المخازن والمستودعات . . (المذكرة الايضاحية للمرسوم بقانون المذكور) هذا فضلا عن أنه سواء في التفسير التشريعي أو في المرسوم بقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ لا يكفى أن تتم التجزئة بل يشترط أن تكون ذلك لأحد الأغراض المحددة في النصوص وهي عرض القطع للبيع أو للمبادلة أو للتأجير أو للتخزين ، ماذا اضيف الى ما تقدم أنه واضح من تقرير الضيف أن موافقة مجلس بلدى كركر الدوار في ٢٤ من اكتوبر سنة ١٩٦٠ منصبة على تقسيم آخر لا علاقة له بهذه الأرض اسمه تقسيم المدرسة الثانوية ، فانه يكون من المطبوع به أنه لم تقع تجزئة لهذه الأرض بأى وجه من الوجوه قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ومؤدى ما تقدم جميعه أن أيا من المعايير التى تضمنها التفسير التشريعي سالف الذكر لا ينطبق على حالة الأرض موضوع الطعن .

قاعدة رقم (٨)

المبدأ :

التفسير الصادر عن مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي حدد ماهية أراضي البناء والمقصود منها — الحالات المبينة بالتفسير التشريعي على سبيل المثال لا الحصر — وجوب بحث كل حالة وفقا لظروفها وملاستها — متى ثبت أن الأرض من أراضي البناء تخرج عن نطاق تطبيق قانون الإصلاح الزراعي — مفاد المادة ٨٤٣ من القانون المخي أن قسمة المال الشائع تعود نتائجها إلى الشريك باعتباره ملاكاً للجزء المقرر الذي اختص به من تاريخ تملكه للحصة الشائعة — الأثر المترتب على ذلك : متى ثبت أن الأرض محل النزاع تدخل ضمن قدر احتفاظ الخاضع نتيجة لحكم القسمة وأنها من أراضي البناء يكون من حقه استئصال قدر مماثل لهذه الأراضي المتروكة للاستيلاء لاستكمال الحد المقرر قانوناً واستبعاد ما ثبت أنه من أراضي البناء من الاستيلاء .

ملخص الحكم :

من حيث أن مبنى الطعن أن اللجنة القضائية في قرارها المشار إليه قد خالفت القانون إذ أن اختصاصها المحدد في المادة ١٢ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ واضح وصريح باختصاصها في بحث ملكية الأرض الواردة في أقرار الخاضع سواء كانت ضمن احتفاظه أو من المتروك للاستيلاء وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه ، وأن الطاعنين لم يطلبوا في صحيفة اعتراضهم سوى تحقيق البيانات الواردة في الأقرار توصلاً للوقوف على طبيعة أرض النزاع وهل هي من أراضي البناء أو ليست كذلك حتى يتسنى تحديد ما يجب الاستيلاء عليه طبقاً للقانون ، وهو ما يدخل في صميم اختصاص اللجنة خلافاً لما انتهت إليه في قرارها . ولما كان الخبر قد انتهى في تقريره . المقدم للجنة إلى أن المساحة موضوع الطعن البالغ مقدارها ١٦س/١٧/٧٧م بحوض القصير ٢٦ ضمن القطعة ٦٤ ، ٣٢ ، ٢٥ بزمام ناحية بني سويف هي من أراضي البناء التي ينطبق عليها القرار التفسيري رقم (١) لسنة ١٩٦٣ ، ومن ثم يكون من حق الطاعنين اعتبار هذه

المسلحة التي وردت في احتفاظ مورثتهم من الأراضي الخارجة من نطاق تطبيق قانون الإصلاح الزراعي ، والاحتفاظ بما يقابلها من الأراضي المتروكة للاستيلاء وفقا لقرار مورثتهم .

ومن حيث أن الفقرة الثانية من المادة (١٣ مكرر) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تقضى بتشكيل لجنة قضائية أو أكثر وتختص اللجنة دون غيرها عند المنازعة بتحقيق القرارات والديون المقترية ونقص ملكية الأراضي المستولى عليها أو التي تكون محلا للاستيلاء طبقا للقرارات - المقدمة من الملاك وفقا لاحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه . ولما كان النزاع يدور حول تحديد ما يجب الاستيلاء عليه لدى مورثة الطاعنين . اذ يطلبون استبعاد مساحة ١٦ س/١ و ٧/٧ من الأراضي المتروكة للاستيلاء طبقا للقرار المقدم من مورثتهم تنفيذا لاحكام القانون رقم (١٢٧ لسنة ١٩٦١) مقابل المساحة المائلة الواردة في احتفاظها بحوض -القصر ٢٦ التي تبين - انها من اراضي البناء التي لا ينطبق عليها احكام هذا القانون ، وبهذه المثابة يتمتع الاختصاص بنظر مثل هذا النزاع الى اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي ملا بنص المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون (١٧٨ لسنة ١٩٥٢) سالف الذكر ، واذا كان القرار المطعون فيه قد ذهب غير هذا المذهب فانه يكون قد صدر على غير اساس سليم من القانون هوى بالالفاء .

من حيث ان الطعن امام المحكمة الادارية العليا يطرح النزاع في قرار اللجنة القضائية المطعون فيه برمته امامها ويفتح الباب لها لتقن هذا القرار بميزان القانون وزنا مناطه استظهار وجه الحق فيه وانزال صحيح حكم القانون على الواقعة ومدى انتهاء ذلك الى مبدأ المشروعية نزولا الى سيادة القانون ، فاذا بان للمحكمة ان القرار المطعون فيه قد شابه القصور فان لها والحالة هذه الا تميده الى اللجنة القضائية بصدرته ، وانما لها ومن خلال الولاية التي اسبقها عليها القانون أن تتصدى لموضوع المنازعة لكي تنزل عليها حكم القانون على الوجه الصحيح متى كانت صالحة للفصل في موضوعها .

ومن حيث ان اللجنة القضائية كلفت تد اصدرت قرارا تهنيئيا لى الاعتراض بنذب مكتب خبراء وزارة العدل لمعاينة الارض وتبيان طبيعتها وعما اذا كلفت من اراضى البناء ام لا ، واودع الخبر .
تقريره وأوضح فيه انه بالنسبة للمساحات الخمس الاولى من صحيفة الاعتراض الكثنة بحوض القصير ٢٦ ص ٦٤ بند ٣٢ فيقول فيها طريق مرصوف هو شارع حسن بعرض ثمانية امتار ، كما أوضح انه بها مباني حديثة جارى انشائها و عمارات سكنية من الاسكان الشعبي .
التابع للمحافظة ، وان هذه الاراضى من اراضى البناء كاملة المرافق .
وذكر الخبر في تقريره بالنسبة لباقي المساحات محل النزاع انه مخاى عليها مباني مدرسة الزراعة الثانوية وملحقاتها ، والباقي منها محاط بسور من الطوب الاحمر والاسمنت وتدخل ضمن كتلة سكن بشري .
بنى سويف وتقع على طريقتين عموميين داخلية في التنظيم وخلص التقرير من ذلك الى ان الارض المشار اليها جميعها هى من اراضى البناء الواقعة ضمن كتلة سكن بناحية بندر بنى سويف وتقع على طرق عمومية قائمة .
في التنظيم وبذلك ينطبق عليها احكام التفسير التشريعى رقم (١) لسنة ١٩٥٣ المعدل بالتفسير التشريعى رقم (١) لسنة ١٩٦٣ .

ومن حيث ان التفسير التشريعى المشار اليه الصادر عن مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى حدد ماهية اراضى البناء والمقصود منها ، ومن بينها ما اشترت اليه مقررة الثلاثة التى امتبرت من هذه الاراضى تلك الداخلة في كردون البناد والبلاد الخاضعة للقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ولم تصدر مراسيم بتقسيمها قبل مسخو قانون اصلاح الزراعى بشرط أن تكون مجزأة الى عدة قطع بقصد عرضها للبيع او المبادلة او التاجير او التحكير لأكلمة مبان .
عليها ، ومن المسلم طبقا لما استقر عليه قضاء هذه المحكمة ان الحالات المبينة في التفسير التشريعى سالف الذكر وردت على سبيل المثال لا الحصر ، ولا جندال في ان الارض التى عاينها الخبر وتحم عنها تقريره سالف البيان هى من اراضى البناء التى تخرج عن مجال تطبيق قانون اصلاح الزراعى . ولما كان ثابت من الاوراق ان هذه المساحة دخلت ضمن احتفاظ مورثة الطاعنين بموجب الحكم الصادر من لجنة القسم الاولى بوزارة الاوقاف في الملة (٥٦٤٠) .

بتاريخ ١٩٧٤/٦/٢٤ ، ومن المقرر طبقا لنص المادة (٨٤٣) من القانون المخنى أن المتقاسم يعتبر مالكا للحصة التي آلت اليه منذ أن تملك في الشيوع وأنه يملك غيرها في بقية الحصص ، بمعنى أن حصة المال الشائع تعود نتائجها الى الشريك باعتباره مالكا للجزء المبرز الذي اختص به من تاريخ تملكه للحصة الشائعة ، فمن ثم يكون من حق الطاعن وقد دخلت المساحة المذكورة ضمن احتفاظ مورثتهم المقرر بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ نتيجة لحكم القسمة ، وثبت أنها من أراضي البناء التي لا ينطبق عليها هذا القانون - يكون من حقهم استئصال قدر مماثل لهذه المساحة من الأرض المتروكة للاستيلاء لاستكمال احتفاظ مورثتهم في الأرض الزراعية الى الحد المقرر بمقتضى القانون رقم (١٢٧ لسنة ١٩٦١) - المشار اليه ، واستبعاد هذا القدر من الاستيلاء قبل مورثتهم المذكورة وعلى مقتضى ذلك تكون طلباتهم في هذا الشأن قائمة على أساس سليم من القانون ويتعين اجابتهن اليها .

(طعن ٥١٢ لسنة ٢٤ ق - جلسة ١٩٨٠/٢/١٢)

قاعدة رقم (٩)

المبدأ :

المادة الأولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ - التفسير التشريعي رقم ١ لسنة ١٩٦٢ - الحالات الواردة به على سبيل المثال لا الحصر - وجوب بحث كل حالة وفقا لظروفها وملاساتها - تبعية البناء للأرض الزراعية أو لزومه إيجتها - مناهضة - ألا يكون البناء معدا للسكنى قبل العمل بقانون الإصلاح الزراعي الواجب التطبيق - إذا كان البناء معدا للسكنى خرج من وصف التبعية أو لزومه إيجتها حتى ولو كان يسكنه المزارعون بالأرض دون سواهم - أساس ذلك : السكن هدف مقصود لذاته وليس لازما أو تابعا لهدف آخر .

ملخص الحكم :

المادة الأولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لا تجيز لأي فرد أن يملك من الأراضي الزراعية أكثر من مائة فدان ، ويعتبر في حكم

الأراضي الزراعية ما يملكه الأفراد من الأراضي البور والأراضي الصحراوية. ويغضى التفسير التشريعي رقم (١) لسنة ١٩٦٣ الصادر من الهيئة العامة للإصلاح الزراعي أراضي البناء في القرى والبلد التي لا تخضع لأحكام تطبيق القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي المعدة للبناء وذلك إذا كان مقامها عليها بناء غير تابع لأرض زراعية أو لازم لخدمتها تبعية تجعلها مرفقا له وملحقا به - وذهب قضاء هذه المحكمة الى أن الحالات التي حددها التفسير التشريعي المذكور لأراضي البناء لا يجمع كل الحالات ، وأن ما وردت به على سبيل المثال أذ يصعب وضع معيار جامع مانع لما يعتبر أرض بناء وإنما يجب بحث كل حالة على حدة ونقلا للظروف والملازمات المحيطة بها مع الإستهداء بروح التفسير التشريعي المذكور وأنه لتحديد معنى البناء الذي يقصده التفسير التشريعي المشار اليه فانه تبعية البناء للأرض الزراعية أو لزومه لخدمتها مناطه ألا يكون البناء معدا للسكنى قبل العمل بقانون الإصلاح الزراعي الواجب التطبيق ، فإذا كان البناء معدا للسكنى على هذا النحو خرج من وصف تبعيته للأرض الزراعية أو لزومه لخدمتها حتى ولو كان يسكنه المزارعون بالأرض دون غيرهم ذلك لأن السكن هدف مقصود لذاته وليس لازما أو تابعا لهدف آخر . والثابت من مطالعة أوراق النزاع وتقرير مكتب الخبراء المودع بملف الاعتراض أن أرض النزاع البالغ مقدارها تيراطا واحدا تقع ضمن مساحة ٨٨ / ١١٣ ط بالقطع ٨٠ و ٧٩ و ١٤ بحوض الكباش / ١٤ بزمام غيرة البصل مركز المحلة الكبرى ، كانت مخصصة لاقامة سكان حزية و المستولى عليه ثم هدمت وبيعت كأرض بور ومنها القدر محل النزاع ، ثم أقيم عليها مباني مرة أخرى ، وقد ضمن تقرير مكتب الخبراء أن المساحة مغل النزاع مقام على مساحة ٢١ سها منها مبني بالطوب الأحمر مستوف بعروق خشبية ويتكون من حجرة واحدة ، وباقى المساحة متروك ضمن الشوارع ، ويتضح من أقوال المطعون ضده دون دليل يناقضه أنه اقام بناء هذا المنزل عقب شراء المساحة محل النزاع بمقتضى العقد المؤرخ ١٩٥١/٤/٢٣ ، كما ثبت من أقوال الشهود أن المطعون ضده هو الذي يضع اليد وحده على المساحة المبيعة التي أقيم عليها هذا البناء منذ الشراء دون منازعة ، وأن البناء المشار اليه بملك للطعون ضده وحده وأنه أقيم بمعرفته منذ شراء الأرض محل النزاع أي قبل

العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وأن هذا المبنى مخصص لسكنه الخاص ولا صلة له بالأرض الزراعية المملوكة للمستولى لديه ، وبهذه المثابة لا تعتبر الأرض محل النزاع من الأراضي الزراعية في تطبيق أحكام قانون الإصلاح الزراعى ، وبالتالي تفرج عن نطاق الاستيلاء المقرر بمقتضى القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . وإذا كان القرار المطعون فيه محمولا على أسباب هذا الحكم قد انتهى الى استبعاد تلك المساحة من الاستيلاء ، فإنه يكون متفقا مع القانون ويكون الطعن غير قائم على أساس سليم من القانون متعين الرفض .

(طعن ١٦٦ لسنة ٢٦ ق - جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٧)

(وبذات المعنى طعن ٤٣٦ لسنة ٢٤ ق - جلسة ١٩٨٠/٣/١١)

قاعدة رقم (١٠)

المبدأ :

التفسير التثريعى رقم ١ لسنة ١٩٥٣ ممددا بالتفسير التثريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ - مفاد نص المادة الثالثة من أن الأراضي في البلاد والقرى التى لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي المعدة للبناء لا تعتبر أرض بناء إلا اذا كتبت هى أو ما عساه أن يكون قد أقيم عليها من بناء مثبتة الصلة باستغلال الأرض الزراعية وغير لازمة لتحقيق الفرض من هذا الاستغلال - يشترط ألا ترتبط بالأرض الزراعية أية علاقة تبعية بأى وجه من الوجوه - تطبيق لما يعتبر من الأراضي تابعة للأرض الزراعية ولازمة لخدمتها ويأخذ حكم الأراضي الزراعية في مجال تطبيق قوانين الإصلاح الزراعى .

ملخص الحكم :

أن التفسير التثريعى رقم (١) لسنة ١٩٥٣ المعدل بالقرار رقم (١) لسنة ١٩٦٣ ينص في مادته الثالثة على أنه « لا تعتبر أرضا زراعية في تطبيق أحكام المادة الأولى من قانون الإصلاح الزراعى :

٢ - أراضي البناء في القرى والبلاد التى لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي المعدة للبناء وذلك اذا كان مقاما

عليها بناء غير تابع لأرض زراعية ولازم لخدمتها ، أو إذا كانت أرضاً
نفساء تابعة لبناء غير تابع لأرض زراعية ولازم لخدمتها بجمعية تجعلها
مرفقاً له وملحقاً به والمستفاد من هذا النص أن الأرض في البلاي
والقرى التي لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم
الأراضي المعدة للبناء ، لا تعتبر أرض بناء إلا إذا كانت هي أو ما عساه
أن يكون تمسكاً عليها من بناء مثبقة الصلة باستغلال الأراضي الزراعية
وغير لازمة لتحقيق الغرض من هذا الاستغلال ، وبالتالي لا تربطها
بم هذه الأرض ملاقة تبعية بأى وجه من الوجوه . والثابت بتعيين
من مطالعة تقرير الخبير أن الأرض محل النزاع عبارة عن ثلاثة أجزاء
الأول منها ومقداره ١٧/س/١٢/ط/١ف أرض نفساء تستغل جرة
للحاصلات الزراعية المتوسطة باطيان الطامن ، والجزء الثانى ومقداره
١٦/س/١٢/ط/١ف يحوى استراحة للطامن وزرايب لمواشيه ومخازين
لحلف هذه المواشى وأخرى للأسمدة الكيماوية المتوسطة بزراعتة ، والجزء
الأخير ومقداره ٧/س/١٢/ط/١ف يشمل عدة منازل لسكنى الملاحين الذين
يقيمون فيها بدون متبل ويقومون حسب ما جاء بأقوالهم بالعمل فى أراضي
الطامن بجانب عملهم بأرض الإصلاح الزراعى ، وجميع ذلك يقطع فى أن أرض
النزاع تعتبر تابعة لباقى أراضي الطامن الزراعية ولزامة لخدمتها
بتبعية تجعلها مرفقاً لها وملحقاً بها وتأخذ بهذه المثابة حكماً ،
وتعتبر بذلك أرضاً زراعية فى تطبيق أحكام قانون الإصلاح الزراعى وعلى
مقتضى ذلك يكون طلب الطامن اعتبار هذه الأرض من أراضي البناء
وما يترتب على ذلك من آثار غير قائم على أسس سليمة من القانون
أو الواقع متعين الرضى .

(طمن ٧٧٠ لسنة ٢٠ ق - جلسة ١٩٨٢/٣/٦)

قاعدة رقم (١١)

المبدأ :

التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ - المصالح الواردة به على
سبيل المثال لا الحصر - وجوب بحث كل حالة على حدة وفقاً
لظروفها وملاساتها - متى ثبت أن المبنى غير تابع لأرض زراعية وغير
مخصص لخدمتها فإنه يخرج عن نطاق الاستيلاء .

(م ٢ - ج ٤)

ملخص الحكم :

المادة الثالثة من التفسير التشريعي رقم ١ لسنة ١٩٦٢ تقضى بأنه لا تعتبر أرضاً زراعية في تطبيق أحكام المادة الأولى من قانون الإصلاح الزراعي أراضي البناء في القرى والبلد التي لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي المصدة للبناء وذلك إذا كان مقاما عليها بناء غير تابع لأرض زراعية ولازم لخدمتها . أما إذا كانت أرضا مفضاء تابعة لبناء غير تابع لأرض زراعية أو لازم لخدمتها بتسمية تجعلها مرتعا لها وملحقا بها - وإذا كان قضاء هذه المحكة قد استقر على أن الحالات الواردة بالتفسير التشريعي المذكور ليست واردة على سبيل الحصر وأن العبرة في اعتبار الأرض من أراضي البناء هو بحالته الأرض والظروف والملابسات المحيطة بها مع الاستهداء بروح التفسير التشريعي - وكان النائب الذي استظهره الخبير المنتخب أمام اللجنة القضائية في تقريره أن أرض الفزاع مرتعا لما ظهر من المعاينة بالطبيعة وتبعاً لازئساد الطرفين - عبارة من قراطين بزمام نمرة البصل بحوض الكباش / ١٤ الأول ص ٨٠ مشغول بمنزل مبني بالطوب الأخضر من دور واحد ويتكون من ثلاث حجرات وصالة وحظيرة مواشى. ومشغول بالمعروق الخشبية واللوح والبوص - ويضع اليد عليه ورقة شقيق المعترض - والثاني ص ١٤ ومشغول أيضا بمبنى عبارة عن منزل مبني بالطوب الأخضر من دور واحد يتكون من خمس حجرات - وحالة وحظيرة مواشى ومشغول بالمعروق الخشبية والبوص - وفي وضع يند المعترض - وكلا المنزلين في وضع يذسكنيهما المذكورين منذ شراء الأرض حتى تاريخ الاستيلاء عليهما - والمساحتان غير تابعتين لأرض زراعية ولا مخصصين لخدمتها - ومن ثم فهما يتلقان في هذا الشأن وما تطلبته النقبة ٣ من التفسير التشريعي المشار اليه - وتعتبران بذلك من أراضي البناء التي لا تخضع لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الأمر الذي يضمن استبعادهما من الاستيلاء وتطبيق أحكامه .

(طعن ١١٦٢ لسنة ٢٦ في - جلسة ١٩٨٢/١/٤)

قاعدة رقم (١٢)

المبدأ :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ جاء ضلوا من تعريف لأراضي البناء وأحالت المادة ١٤ منه إلى القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي والقوانين المعدلة فيها لم يرد بشأن نص القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ لم يحدد تعريفا لأراضي البناء - التفسير التشريعي رقم ١ لسنة ١٩٦٣ - الحالات الواردة به على سبيل المثال لا الحصر - الرد في استظهار ما إذا كانت الأرض زراعية أم أرض بناء إلى طبيعة الأرض وفقا للظروف والملايسات المحيطة بها - لا يجوز القول بأن الأرض تعتبر زراعية متى كانت مشغولة بالزراعة ومربوط عليها ضريبة الأطينان الزراعية - أساس ذلك : القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٣٩ بشأن ضريبة الأطينان يقضى بأن الأرض التي تدخل في كردون المدن لا تفرض عليها ضريبة الأطينان الزراعية إلا إذا كانت منزوعة فعلا - أساس ذلك : الزراعة أثير مؤقت وعارض لا يغير من وضع الأرض كإرض بناء .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة بالفرد من الأراضي الزراعية وما في حكمها يقضى في مادته الأولى بأنه « لا يجوز لأي فرد أن يمتلك من الأراضي الزراعية وما في حكمها من الأراضي البور والصحراوية أكثر من خمسين هكتارا ، كما لا يجوز أن تزيد على مائة هكتار من تلك الأراضي جملة ما يمتلكه الأسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقرة المنشأفة . . . » . ويبين من هذا النص ان أراضي البناء لا تدخل في حساب الحد الأقصى المقرر فيه . ولئن جاء القانون المنشأ إلى خلو من تعريف الأراضي البناء إلا ان المادة (١٤) من هذا القانون أحالت إلى أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعي والقوانين المعدلة له فيها لم يرد بشأنه نص وبما لا يتعارض مع أحكامه ويقضى بالتفسير التشريعي الذي أصدرته الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بقراره برقم (١) لسنة ١٩٦٣ تعريفا لأراضي البناء التي لا تنطبق عليها أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالآتي « لا يعتبر أرضا زراعية في تطبيق أحكام المادة الأولى من قانون الإصلاح الزراعي (١) الأراضي الداخلة في

كردون البناء والبلاد الخاضعة لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي المعدة للبناء وذلك اذا كانت قد صدرت مراسيم بتقسيمها طبقاً لهذا القانون قبل صدور قانون الإصلاح الزراعي (٢) الأراضي الداخلة في كردون البناء والبلاد الخاضعة لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٤٠ - سلف الذكر - ولم تصدر مراسيم بتقسيمها قبل صدور قانون الإصلاح الزراعي بشرط مراعاة ما يأتي (١) أن تكون هذه الأراضي عبارة عن قطعة أرض جزئت الى عدة قطع بقصد عرضها للبيع أو للمبادلة أو للتأجير أو للتحكير لاقامة مبان عليها (ب) أن تكون هيئة التجزئة قد تمت بوجه رسمي أي ثابت التاريخ قبل العمل بقانون الإصلاح الزراعي (ج) أن تكون إحدى القطع الداخلة في تلك التجرئة واقعة على طريق قائم داخل في التنظيم وقبل هذه القطعة وحدها هي التي تعتبر من أراضي البناء التي يجوز الاحتفاظ بها زيادة عن الحد الأقصى المأذون بملكه قانوناً . (٣) أراضي البناء في القرى والبلاد التي لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي المعدة للبناء وذلك اذا كان مقابلاً عليها بناء غير تابع لأرض زراعية ولازم لخدمتها او اذا كانت أرضاً فضاء تابعة لبناء غير تابع لأرض زراعية أو لازماً لخدمتها تبعية تجعلها مرتبطة له وملحقاً به « هذا وقد جرى قضاء هذه المحكمة على أن التفسير التشريعي المشار اليه لم يضع تحريفاً منضبطاً لأرض البناء وإنما اقتصر على بيان لا يعتبر الأرض أرضاً زراعية في تطبيق أحكام المبدأ الأول من قانون الإصلاح الزراعي ، وهذه الحالات التي عدها التفسير التشريعي المذكور لم ترد على سبيل الحصر بحيث لا يمكن إخفاء وصف أرض بناء على الأرض في غير هذه الحالات ، وإنما ضربت هذه الجالات على سبيل المثال ، ومن ثم يكون المراد في استظهار ما اذا كانت الأرض زراعية أم أرض بناء الى طبيعة هذه الأرض وفقاً للظروف والملاصقة التي تحيط بها ، ومقتضى ذلك ولازمه أنه يتعين بحث كل حالة على حدة في ضوء هذا المعيار والاستهداء في ذلك بروح التفسير التشريعي المنبسط عنه . كما جرى قضاء هذه المحكمة كذلك على أنه يتعين في كل حالة بحث ظروف أرض النزاع والملاصقات المحيطة بها في حالة عدم انطباق التفسير التشريعي عليها ، فإذا كانت داخلة في الكردون ومحاطة بالسكان جوارقعة على شوارع رئيسية فانها تصد عندئذ من أراضي البناء ، وأنه لا يجدي القول بأنه الأرض اذا كانت مشغولة بالزراعة ومربوط عليها ضريبة

الاطيان الزراعية لا يضى عليها صفة ارض البناء متى توافرت فيه الظروف السابقة ذلك وان زراعتها تعتبر أمر عارضا ، والاصل وفقا لاحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٣٩ بشأن ضريبة الاطيان ان الاراضى التى تدخل كحدود المدن لا تفرض عليها ضريبة الاطيان الزراعية الا اذا كانت منزرعة منها ، مما يؤكد ان زراعتها يعتبر أمر مؤقتا وعارضا بولا يغير من وضعها كارض بناء .

ومن حيث انه باتزال هذا النظر على الاطيان محل النزاع في ضوء ما يبين من تقارير الخبير والمعاينة التى اجراها ان المساحات محل الامتراضات الثلاثة والصادر في شأنها القرار المطعون فيه تعتبر من اراضى البناء التى لا تنطبق عليها احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، والمساحة الاولى البالغ مقدارها ١٤/١٩/٨ ط/م الواقعة بحوض الرديانية / ٥ قطعة / ٢٥ بزمناح ناحية الوايلى للكبير محافظة القاهرة تدخل ضمن كردون مدينة القاهرة قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ومقام على معظمها بجان بالطوب الاحمر والملح ومزودة بالمياه والنور فيما سدا اجزاء محدودة لم يتم البناء عليها وانه يحدد هذه المساحة من الجهة الغربية شارع الخليج المصرى (بور سعيد حاليا) الذى يمد به خط الترام . كما تضمنت محاضر أعمال الخبير من تلك المساحة ان المباني متباعدة عليها بمعرفة الملاك منذ سنة ١٩٦٦ . وانه تم اعتماد تقسيم هذه المباني باعتباره مخالفا ، وان القطعة جيعها رقم ٢٥ الواقعة بحوض البرديانية / ٥ التى تقع فيها مشاعا المساحة المذكورة اقيمت عليها مباني مدينة ناصر وصدر بها قرار وزير الاسكان رقم ٨٧ لسنة ١٩٧١ باعتبار ان التقسيم المقام عليها كتقسيم مخالف لاحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ . كما صدر قرار محافظ القاهرة رقم ٤٥٠ لسنة ١٩٧٠ باعتبار الشوارع الداخلة في هذا التقسيم المخالف من المنافع العامة وايلولتها الى الدولة بدون مقابل وان القرارات المشار اليها صدرا تطبيقا للقانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٦٦ الذى اعتد التقاسيم المخالفة المقام مبانيها قبل ١٩٦٦/٧/٦ والمساحة الثانية مقدارها ٢٠/٥٦/٢ م الواقعة بحوض الوايلى / ٢ قطعة / ٣ بزمناح ناحية الوايلى مشغولة جيعها بالمباني كابل المرافق من مياه ونور ومجارى وتدخل ضمن كردون مدينة القاهرة قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ اما المساحة الثالثة البالغ مقدارها

١٠. س/ط/هـ بحوض الوائى / ٢ قطعة / ١ بالزاوية الحمراء محافظة القاهرة ، نقدر تبين من البحوث والمعاينة التى اجراها الخبير ان المساحة المذكورة مقام عليها ببنى بالطوب الاحمر والسلح وكاملة المرافق ومحاطة من جميع الجهات بالمباني ، وتتخل ضمن كردون مدينة القاهرة قبيل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ويحدها من الجهة البحرية شارع امتداد للشارع منشية الجبل ومصنع لطف الدواجن ، ومن الجهة الشرقية مساكن الزاوية الحمراء الشعبية المقامة من مدة طويلة جدا . وواضح من التفصيل المتقدم لطبيعة المساحات محل النزاع في ضوء الظروف والملايسات المحيطة بها انها تعتبر ويحق من اراضى البناء التى لا تطبق عليها احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، ولا يغير من هذا النظر ان احدى هذه المساحات مربوط بضريبة الاطيان الزراعية ، اذ لا يطلع منها ذلك وصف ارض البناء وفقا لما جرى عليه قضاء هذه المحكمة طبقا لما سلك ايراده . وعلى مقتضى ذلك تخرج هذه المساحات من نطاق تطبيق القانون المذكور ولا تدخل في حساب الحد الأقصى الذى يجوز للمطمعون ضده ان يمتلكه من الاراضى الزراعية وما في حكمها وفق احكام هذا القانون ولا وجه لما وجهته الهيئة الطامنة من مطعن على تقرير الخبير بمقولة انه تجاوز مهته المحددة بقرار اللجنة القضائية التمهيدى الصادر في هذا الشأن ذلك ان للقرار المشار اليه يهدف اولا واخيرا بالمهمة التى اناطها بالخبير بحث طبيعة الارض موضوع النزاع وبيان ما اذا كانت تعتبر من الاراضى الزراعية او اراضى البناء وهى المهمة التى تولاهما الخبير وكشفت بصورة واضحة عن طبيعة هذه الارض وعلى انها من اراضى البناء التى تخرج من نطاق تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وفقا للقواعد المستقرة في هذا الصدد . وهو ما تطمئن اليه المحكمة لواقع تنزل على مقتضاه حكم القانون وبالتالي التقرير باعتبار الارض المذكورة من اراضى البناء التى تخرج من نطاق تطبيق القانون المذكور حسبما سلك ايراده . ولا وجه كذلك لما ابدته الهيئة بالنسبة للمساحة البالغة ٢٠٦٤٥٦م^٢ من ان اللجنة في قرارها المطعون فيه تجاوزت المطعون ضده من طلب الاعتداد بالعدد الصادر ببيعها للغير الى تكليف الخبير ببحث حالة هذه الارض وما اذا كانت تعتبر من اراضى البناء وانتهت في قرارها المطعون فيه الى انها ارض بناء في ضوء ما ذهب اليه تقرير الخبير مما يجعل

قرارها مشوباً بالبطلان بالإضافة الى انه تناول مسأحة من الأرض تخالف المستولى عليها قبل المطعون ضده - لا وجه لذلك لأن المطعون ضده تام بتعديل طلباته أمام اللجنة القضائية بمذكرته المقدمة بجلسة ١٩٧٤/٦/١٢ وطلب فضلاً على الامتداد بالمعد موضوع الاعتراض رقم ١٤٧٥ لسنة ١٩٧٢ اعتبار الأرض من أراضي البناء . ومن جهة أخرى فانه يبين من اطلاق على صحيفة الاعتراض المذكور - أن طلبات المطعون ضده انصبت فيه على المساحة موضوع عقد البيع سالف الذكر البالغ مقدارها ١٤٥٦٢ م بالقطعة / ٣ بحوض السواقي / ٢ بزماء الوايلى الكبير اذا كانت اللجنة القضائية في قرارها المطعون فيه قد فصلت في طلباته المطعون ضده المحددة على هذا الوجه فان قرارها والحالة هذه يكون متفقاً مع القانون لا غبار عليه خلافاً لما ادعته الهيئة الطاعنة .

ومن حيث انه نزولاً على ما تقدم جيبه فان القرار المطعون فيه وقد انتهى الى اجابة المطعون ضده الى طلباته بحسبانه ان الأرض محل النزاع من أراضي البناء التي تخرج من نطاق تطبيق احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يكون متفقاً مع القانون ، وبالتالي يكون الطعن على غير اساس سليم من القانون ويتمين الحكم برفضه والزام الهيئة الطاعنة المصروفات مهلاً بنص المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ١١٥٣ لسنة ٢٦ ق - جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٧)

(ملحوظة : هذا المبدأ تليد لما سبق ان انتهت اليه هذه المحكمة في :
الطعون ٤١٨ ، ٤١٩ ، ٤٢٠ لسنة ٢٠ ق والمحكوم فيها بجلسة ١٩٧٧/٢/٨)

(كما قضت بذات المعنى في الطعن ٦٠٦ لسنة ٢٣ ق - جلسة ١٩٨٢/٣/٩ وفي الطعن ٦٦٨ لسنة ٢٨ ق - جلسة ١٩٨٣/١٢/١٣)

قاعدة رقم (١٣)

المبدأ :

من الصعب وضع معيار جامع مانع لما يعتبر أرض بناء وعلى المحكمة بحث كل حالة على حدة .

ملخص الحكم :

ان الحالات الواردة بالتفسير التشريعي رقم ١ لسنة ١٩٦٢ واردة على سبيل المثال لا الحصر ، ومن الصعب وضع معيار جامع مانع لما يعتبر أرض بناء ، وإنما يجب بحث كل حالة على حدة وفقا للظروف واللايسات المحيطة بها مع الاستهداء بروح التفسير التشريعي للحكمة ان تستخلص من مجموع الأدلة والعناصر المطروحة أمامها على بساط البحث الصورة الحقيقية لواقعة النزاع حسبما يؤدي اليه اقتناعها ما دام استخلاصها سائغا ومستندا الى أدلة مقبولة في العقل والمنطق ، ولما أصل ثابت في الأوراق . وللحكمة في سبيل التحقق من ذلك الأخذ بدليل دون آخر ، طالما اطاعت اليه .

(طعن ١٦٨٠ لسنة ٢٦ ق - جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٩) .

قاعدة رقم (١٤)

المبدأ :

سندور مرسوم بتقسيم الأرض ، ولو لم تتم تجزئتها الى عدة قطع بقصد عرضها للبيع أو للبناءة للتحكيم لاقامة مباني عليها ، ويكفي لاعتبار الأرض أرض مبن - التفسير التشريعي رقم ١ لسنة ١٩٦٢ . الصادر من الهيئة العامة للإصلاح الزراعي أورد حالات على سبيل المثال وليس على سبيل الحصر ، ومن ثم يجب بحث كل حالة على حدة وفقا للظروف واللايسات المحيطة بها مع الاستهداء بروح التفسير التشريعي - مناط استبعاد الأرض من نطاق الاستيلاء لكونها من أراضي البناء ، هو بحالة الأرض هذه في تاريخ العمل بقانون الإصلاح الزراعي المطبق - يشترط لاعتبار الأرض أرض بناء أن يصدر مرسوم بتقسيمها ولو لم تتم تجزئتها الى عدة قطع بقصد عرضها للبيع أو للبناءة أو للتحكيم لاقامة مباني عليها - أما مجرد دخول عدة طرق داخل الأرض فلا يعتبر تجزئة لها ولا يغير ذلك من صفاتها كأرض زراعية . كما أنه لا وجه للاحتجاج بدخول المياه والكهرباء أرض النزاع متى ثبت أنه عند تسليم الأرض الى الإصلاح الزراعي كانت أرضا زراعية .

ملخص الحكم :

ان الهيئة العابة للاصلاح الزراعى أصدرت التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ بتعريف أراضى البناء ونص على انه « لا يعتبر أرضا زراعية. فى تطبيق احكام المادة الاولى من قانون الاصلاح الزراعى :

١ - الأراضى الداخلة فى كردون البساتين والبلاد الخاضعة لاحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء .

٢ - الأراضى الداخلة فى كردون البساتين والبلاد الخاضعة لاحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ولم تصدر مراسيم بتقسيمها قبل صدور قانون الاصلاح الزراعى بشرط مراعاة ما يأتى :

١ - أن تكون هذه الأراضى عبارة عن قطعة أرض مجزئة الى عدة قطع بفرض عرضها للبيع أو للبناء أو للتأجير أو للتحرير لاقامة مبان عليها. (ب) أن تكون هذه التجزئة قد تمت بوجه رسمى أى ثابت التاريخ قبل العمل بقانون الاصلاح الزراعى . (ج) أن تكون إحدى القطع الداخلة فى تلك التجزئة واقعة على طريق قائم داخل فى التنظيم وبمثل هذه القطعة وحدها هى التى تعتبر من أراضى البناء التى يجوز الاحتفاظ بها زيادة عن الحد الأقصى الجائز تملكه قانونا .

٣ - أراضى البناء فى القرى والبلاد التى لا تخضع لاحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء » .

ومن حيث أن الحالات التى عددها التفسير التشريعى لأراضى البناء لا يمكن القول بأنها تجمع كل الحالات التى ينطبق عليها تعريف أراضى البناء ، فالحالات المتبقية لم ترد فى التفسير. على سبيل الحصر وانها وردت على سبيل المثال ، ومن الصعب وضع معيار جامع مانع لما يعتبر أرض بناء وانما يجب بحث كل حالة على حدة ونقا للظروف والملايسات المحيطة بها مع الاستشهاد بروح التفسير التشريعى المشار اليه .

ومن حيث انه يبين من الأوراق ومن تقرير الخبير أن الأرض محل الاعتراض المشار اليه البالغ مساحتها ٥٥/٥٥ ف/بزماء بندر

الأقصر ، ان هذه الأرض وان كانت جميعها داخله في كردون مخفية الأقصر طبقاً لخط كردون العنوان الصادر بتاريخ ١٩/٨/١٩٣٣ ، الا أنه لم يصدر مرسوم بتقسيمها ولم تتم تجزئتها الى عدة قطع بقصد عرضها للبيع أو للهبالة أو التحكير لأقامة مبان عليها ، ولا صحة فيما ذهبت اليه الطاعنة ان الأرض تتوافر لها صفة أراضى البناء بوقوعها على شوارع رئيسية معتبرة من التنظيم ، اذ ان هذا الوضع لا يفنى عن تجزئتها بالمعنى المقصود في التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ وهو ان تتم تجزئة الأرض بفرض مرضها للبيع أو للهبالة أو التحكير لأقامة مبان عليها الأمر المنتفى في هذه الحالة اما ان يخرق الأرض طريق أو عدة طرق فلا يمكن اعتبار ذلك من قبيل تجزئة الأرض اذ ان الأرض الزراعية قد تقع على طرق أو شوارع ولا يغير ذلك من صفتها كأرض زراعية كما أنه لا حجة فيما تذهب اليه الطاعنة من ادخال المياه والكهرباء الى أرض النزاع ، حيث ان الثابت من تقرير الخبير ان هذه الأرض منقذتها سلمت من الخلفعة الى الإصلاح الزراعى كانت أرضاً زراعية ، وانما استمرت كذلك حتى عام ١٩٦٧ حيث امتد الى بعضها العمران ، اذ ان مناطق استبعاد الأرض من مناطق الاستيلاء هو كونها أرض بنا في تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ أى في ٢٣/٧/١٩٦١ وهو ما لا يصح على أرض النزاع .

ومن حيث أنه على ما تقدم بان الأرض موضوع النزاع لم تكن أرض مبان في تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المستولى عليها تكن أرض مبان في تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المستولى بوجبه ، وانما كانت أرضاً زراعية ، واذا ذهب قرار اللجنة الطعون فيه هذا المذهب لانه يكون متفقاً والتفسير السليم لحكم القانون ويكون الطعن عليه غير قائم على اساس خليفاً بالرغم مع الزام الطاعنة بمصروفاته مبلاً بالمادة ١٨٤ مراعاتاً .

ثانيا : القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣

قاعدة رقم (١٥)

المبدأ :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ يحظر تلك الأجانب للأراضي الزراعية وما في حكمها - الشروط التي يجب توافرها لما يعتبر أرض بناء - وجوب الرجوع الى أحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ دون الأحكام التي أتى بها المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي والقوانين المحلة والقرار التفسيري رقم ١ لسنة ١٩٦٣ - يتمين لخروج الأرض من الحظر الواردة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ توافر شرطين أحدهما : ان تقع في نطاق المدن والبلاد التي يسرى عليها القانون. ٥٢ لسنة ١٩٤٠ والآخر : ان تكون غير خاضعة لغريبة الأتليان - تخلف أحد الشرطين يخل الأرض في دائرة الحظر مما يتعين معه الاستيلاء عليها وفقا لأحكامه .

ملخص الحكم :

ان المستولى لديه يوناني الجنسية فهو خاضع لأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ يحظر تلك الأجانب للأراضي الزراعية وما في حكمها ومخاطب بأحكامه .

ومن حيث أن المادة الأولى من هذا القانون بعد أن حظرت على الأجانب تلك الأراضي الزراعية وما في حكمها نصت في الفقرة الثانية منها على أنه « ولا تعتبر أرضا زراعية في تطبيق أحكام هذا القانون الأراضي الداخلة في نطاق المدن والبلاد التي تسرى عليها أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ المشار إليه إذا كانت غير خاضعة لغريبة الأتليان » .

ومن حيث أن مفاد ذلك أن القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ تكلفته أحكامه بيان الشروط التي يجب توافرها لما يعتبر أرض بناء وهي وحدها التي يرجع لها في دائرة تطبيق أحكام هذا القانون وذلك دون الأحكام التي أتى بها المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح

الزراعي والقوانين المتعلقة له والقرار رقم ١ لسنة ١٩٦٣ الصادر بتقسيم المساحة الأولى منه على ذلك فانه حتى تخرج الأرض من الحظر الوارد بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ يتعين أن يتوفر لها شرطان أحدهما أن تقع في نطاق المدن والبلاد التي تسرى عليها أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي المعدة للبناء والأخرى أن تكون غير خاضعة للضريبة الأملاك ماذا تخلف أحد الشرطين دخلت الأرض في دائرة الحظر الواردة بالقانون المذكور ويتعين الاستيلاء عليها وفقا لأحكامه .

ومن حيث أنه بالنزاع حكم هذين الشرطين على واقعة النزاع فإن ما ثبت من تقريرى مكتب الخبراء المودعين في الاعتراض أن الأرض تقع في نطاق مدينة بنها التي تسرى عليها أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بالمشار إليه وبذلك تحقق لها أحد الشرطين إلا أنها وقت صدور القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ كانت خاضعة لضريبة الأملاك وظلت خاضعة لهذه الضريبة حين صدور القرار رقم ١٠ لسنة ١٩٦٥ في ٣١ من أكتوبر سنة ١٩٦٥ باستئصالها منافع سكن وبذلك يكون قد تخلف في شأنها الشرط الآخر من الشرطين المطلوبين لاعتبارها من أراضي البناء في نظر القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ وبالتالي تخضع للحظر الوارد في هذا القانون وتكون محلا للاستيلاء عليها لدى ملكها اليوناني الجنسية ولا يغير من ذلك أن هذه الأرض كانت مملوكة من حصول تلك الضريبة لبلوغها أقل من حد الإعفاء إذ أن إعفاءها مقصور على مجرد تحصيل الضريبة ، ولا ينفي أنها مازالت خاضعة للضريبة كما لا يغير من هذه النتيجة أن الأرض مملوكة عليها بناء ذلك أن الثابت أن هذا البناء إنما اقبله الطامن بعد شرائه للأرض أى بعد صدور القانون كما أن العبارة هي بتوافر الشرطين السالطين أو بعدم توافرها .

(طعن ٩٠١ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٥/٤/٢٢)

قاعدة رقم (١٦)

المبدأ :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بشأن حظر تلك الإغاثب للأراضي الزراعية وما في حكمها — الأراضي المحظورة تملكها — يستثنى من الخضوع

لاحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ الأراضي الغير مستغلة بالزراعة فعلا قبل العمل به — يشترط لتطبيق الاستثناء تحقق شرطان : اولهما ان تكون الارض داخلة في نطاق المدن والبلاد التي تسرى عليها احكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بشأن تقسيم الأراضي المعدن للبناء وثانيهما : ان تكون الارض خاضعة لضريبة الاطيان — المناط في خضوع الارض لضريبة الاطيان هو يكونها سواء بحسب طبيعتها او بحسب كيفية استغلالها مستكملة على هذا الوجه او ذلك — شرائط الخضوع لضريبة الاطيان وفقا لما رسمه القانون وليس بحكم كون تلك الضريبة مربوطة عليها على خلاف القانون — الواقع الذي يجرى على خلاف القانون لا وزن له ولا اعتداد به في مجال التشريعية .

ملخص الحكم :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ يحظر تملك الاجانب للأراضي الزراعية وما في حكمها — والذي تم الاستيلاء تطبيقا لاحكامه تضم مادته الاولى على انه « يحظر على الاجانب سواء اكانوا اشخاصا طبيعيين ام اعتباريين تملك الأراضي الزراعية وما في حكمها . ولا تعتبر ارضا زراعية في تطبيق احكام هذا القانون الاراضي الداخلة في نطاق المدن والبلاد التي تسرى عليها احكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ المشار اليه اذا كانت غير خاضعة لضريبة الاطيان .. وفاد هذا النص ان الشارع حظر على الاجانب — وهم من لا يتمتعون بالجنسية المصرية — ان يتلکوا في جمهورية مصر العربية ارضا زراعية او ما في حكمها من الأراضي القابلة للزراعة والهور والصحرارية. الا انه استثنى من ذلك الأراضي الغير مستغلة في الزراعة فعلا قبل العمل باحكام القانون المشار اليه اذا تحقق لها شرطان اولهما ان تكون داخلة في نطاق المدن والبلاد التي تسرى عليها احكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠. بتقسيم الأراضي المعدة للبناء وثانيهما ان لا تكون خاضعة لضريبة الاطيان » ونفى عن البيان ان الممول عليه في خضوع الارض لضريبة الاطيان انها هو دخولها بحسب طبيعتها من ناحية وكيفية استغلالها من ناحية اخرى في عداد الاراضي التي تخضع لتلك الضريبة وفقا لاحكام القانون المنظم لذلك .

ومن حيث ان المادة الاولى من القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ الخاص بضريبة الاطيان ، تنص على ان « تفرض ضريبة الاطيان على جميع

الأراضي الزراعية المنزوعة فعلا والعليلة للزراعة على أساس الإنجاز السنوى المقرر لهذه الأراضي « كما ان المسادة الثابتة من هذا القانون تخضع على أن « لا تخضع لضريبة الأطنان » .

١ - الأجران « روك الأهالى » .

٢ - الأراضي الداخلة في نطاق المكان المربوط على مبيئها عوائد «إملاك » . والمستفاد من سياق هذين النصين أن ضريبة الأطنان إنما تجبر على الأراضي الزراعية أو العليلة للزراعة وبالتالي فهي تقوم أساسا على الاستغلال الزراعى مادام ذلك ممكنا من حيث صلاحية تربة الأرض للزراعة وتوافر العوامل التى تلزم لهذا الغرض ، واتساقا مع هذه الغاية - أخرج المشرع من مجال سريان هذه الضريبة - الأراضي الداخلة في نطاق المدن ، المربوطة على مبيئها عوائد إملاك ما دامت لا تزرع فعلا ، وعلى هذا المقتضى بان دخول الأرض في نطاق احدى المدن التى تخضع لمبيئها لعوائد الإملاك واستغلالها على وجه الأمالة في غرض آخر غير الزراعة يثنى بها عن الخضوع لضريبة الأطنان وفقا للقانون ولا يغير من ذلك أن تظل هذه الضريبة مربوطة عليها سواء لرأى المالك في اتخاذ ما يلزم من إجراءات لرسمها أو لأن جهة الإدارة المختصة قد باطلت في اتخاذ هذا الاجراء ، أو لغير ذلك من الأسباب إذ ان الناطق في خضوع الأرض لضريبة الأطنان إنما هو بكونها - سواء بحسب طبيعتها أو كيفية استغلالها - مستكاملة على هذا الوجه أو ذاك شرائط الخضوع لهذه الضريبة وفقا لما رسمه القانون وليس بحكم كون تلك الضريبة مربوطة عليها على خلاف القانون ذلك ان الواقع الذى يجرى على خلاف القانون لا وزن له ولا اعتداد به في مجال المشروعية .

ومن حيث ان الثابت من الأوراق ان الأرض موضوع النزاع قد آلت ملكيتها الى مؤنث الطائفة بموجب عقد البيع الرسمى المشهر تحت رقم ١٦٢٢ لسنة ١٩٤٨ الجيزة والصادر اليه من الشركة المساهمة المصرية للأراضي البناء بخدائق الأهرام والسيدة وجاء في البند الأول من العقد ان الأرض المباعة مسلحتها تعادل « خمسة آلاف وستمائة وخمسة عشر مترا مربعا وتسعة وستون سنتيما مربعا » وصفت بأنها « أراضي مفساء معدة للبناء » وتم تحديد الشئ في البند الثامن من العقد على أساس

منهالة. وخمسين ملينا للتر المربع الواحد ، وجاء في تقرير مكتب الخبراء المودع في الاعتراض ان هذه الأرض تبعد كيلو واحد ونصف كيلو عن شارع الأهرام. وتتخلل ضمن تقسيم الشركة المساهمة المصرية لأراضي البناء الصادر به المرسوم المنشور في الوقائع المصرية في ٢٨ من نوفمبر سنة ١٩٤٩. وأنها تدخل ضمن كردون مدينة الجيزة السارى فيها أحكام المرسوم بقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠. وأنها أرض قضاء معدة للبناء منذ سنة ١٩٤٩ ومخصصة لاقالة مبان سكنية عليها وأنها تقع في منطقة مشغولة بمبان سكنية مربوطة بعوائد الأملاك المبنية منذ قبل سنة ١٩٦٣ وان جميع قطاع: التقسيم التي اقيم عليها. مبان أخذت أرقام عوائد وربطت عليها عوائد الأملاك المبنية وان الجزء القبلى من هذه الأرض عبارة من العقار ٤٩ (١) شارع البرنيسية مشغول بالمبانى ويربط بعوائد الأملاك الأميرية .

ومن حيث ان الواضح مما تقدم جميعه ان الأرض موضوع النزاع هي في طبيعتها وبحسب وصفها في العقد المسجل المشار اليه ووقعها في التقسيم الصادر به المرسوم سالف الذكر هي أرض قضاء معدة للبناء وان هذا الوصف لم يزايلها الى ان صدر القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بجزر تلك الاجانب للأراضي الزراعية وبما في حكمها الذي تم الاستيلاء عليها نفاداً لاحكامه ولا يؤثر في ذلك ما ظهر من معارضة الغير من أن بها اشجار يوسى ذلك ان هذه الاشجار كما جاء في التقرير عبارة عن اشجار مهبله غرست كاشجار مؤقتة في حدود المسطح المسبوح به في غرض ملكية المورث وهو ثلثا المسطح كحديقة حول المبانى وتم غرسها بعمق واضع البند . . . لا يقصد الاستغلال الزراعى ولكن لغرض ذرة اغتصاب المجاورين او تمدى الغير عليها يؤكد ذلك ان هناك جزءا مساحته ٥٠٠ متر مربع تقريبا في الركن القبلى الشرقى من الأرض احيط بسلك شائك مشحود على قوائم « زوايا » من الحديد في قواعد خرسانية فهي وضع يد الغير ،

ومن حيث انه متى كانت المساحة محل المنازعة عند العمل بأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ أرضا قضاء معدة للبناء وغير مستقلة بالزراعة على وجه اصيل واذا كانت حينذاك داخلة في نطاق مدينة الجيزة وهي من المدن التي تسرى على مبانيها الضريبة على العقارات المبنية ومن

ثم ماؤها لا توضع لضريبة الاطيان اعمالا لحكم الفترة الثانية من المادة الثالثة من القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ بالمفهوم سالف البيان ، ويوجد ذلك ان مصلحة الضرائب العقارية وهى الجهة الرسمية صاحبة الاختصاص قررت رفع الضريبة عن هذا المسطح اعتبارا من اول يناير سنة ١٩٦٢ وذلك حسبما هو واضح من كتابها الموجه الى السيد الوكيل عن ورثة لى ٢ من اكتوبر سنة ١٩٧٧ والمتضمن « الحاتنا لكتاب المصلحة رقم ١١ - ٢٢/٢ المؤرخ فى ١٩٧٧/٦/١ بالخصوص عليه ان بخصوص الارض البور الثالثة ملك ورثة المرحوم وبناء على الطلب المقدم منكم بتاريخ ١٩/١٠/١٩٧٧ الذى تطلبون فيه اعادتكم بما تم فى هذا الشأن تنفيذ سياستكم بانه قد تقرر رفع الضريبة عن هذه الارض البور الثالثة البالغ مساحتها ١٨ س . . ط ١ ف « فسدان واحد وثلاثية عشر سهما » الكائنة بحوض النكوم الاخضر رقم ٢ بناحية فطاطى محافظة الجيزة وذلك اعتبارا من اول يناير سنة ١٩٦١ لزوال الصفة الزراعية عنها تنفيذا لقرار لجنة الجائضى الصادر فى ٢١/٢/١٩٧٧ . . . » .

ومن حيث انه على ذلك وبالإضافة الى ان الأرض موضوع النزاع تقع فى منية الجيزة وهى من المدن التى تسرى عليها أحكام المرسوم بقانون رقم ٥ لسنة ١٩٤٠ فانه يكون قد توافر لها الشرطان اللزمان لاعتبارها أرضا غير زراعية فى نظر القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ وبالتالي لا يرد عليها الحظر المنصوص عليه فى هذا القانون ومن تم يكون صحيحا ما انتهى اليه القرار المطعون فيه من اعتبار هذه الأرض غير زراعية فى تطبيق أحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ .

ومن حيث انه لما تقدم جميعه يكون الطعن على غير أساس سليم من القانون متعينا الحكم برفضه والزام الهيئة العامة للإصلاح الزراعى المصروقات .

(طعن ٢٨٠ لسنة ١٩٦٩ ق - جلسة ١٩٧٨/٢/٢١) . . .

قاعدة رقم (١٧)

المبدأ :

المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ يحظر تلك الأجانب للأراضي الزراعية وما في حكمها - القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ تكلفت احكامه ببيان الشروط التي يجب توافرها لما يعتبر ارض بناء وهي التي يرجع اليها في مجال تطبيق احكامه دون القواعد التي وردت بالقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقوانين المعدلة له أو التفسير التشريعي رقم ١ لسنة ١٩٦٣ - المشرع استثنى من الحظر الأراضي غير المستغلة بالزراعة فعلا في تاريخ العمل بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ اذا تحقق شرطان : اولهما ان تكون الأرض داخلية في نطاق المدن والبلاد التي تسرى عليها احكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي المعدة للبناء ولتتبعها : الا تكون خاضعة لضريبة الاطيان - اذا تخلف احد هذين الشرطين دخلت الأرض في دائرة الحظر الوارد بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ويتمين الاستيلاء عليها وفقا لاحكامه .

ملخص الحكم :

المادة (١) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ يحظر تلك الأجانب للأراضي الزراعية وما في حكمها فمن على أن (يحظر على الأجانب سواء لكانوا اشخاصا طبيعيين ام اعتباريين تملك الأراضي الزراعية وما في حكمها من الأراضي القابلة للزراعة والبور الصحراوية في الجمهورية العربية المتحدة ويشمل هذا الحظر الملكية القابلة كما يشمل ملكية الرقبة أو هي الانتفاع .

ولا تعتبر ارضا زراعية في تطبيق احكام هذا القانون الأراضي الداخلة في نطاق المدن والبلاد الخاضعة لاحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ وغير خاضعة لضريبة الاطيان .

من حيث ان قضاء هذه المحكمة قد استقر على ان القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ قد تكلفت احكامه ببيان الشروط التي يجب توافرها لما يعتبر ارض بناء وهي وحدها التي يرجع لها في دائرة تطبيق احكام هذا القانون وذلك دون الاجكام التي اتى بها المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعي والقوانين المعدلة له أو التفسير التشريعي رقم ١ لسنة

١٩٦٣ ، وأنه بالرجوع الى نص المادة (١) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ من الشارع قد استثنى في فقرتها الثانية من الحظر الوارد في عقبتها الاولى الاراضى غير المستقلة في الزراعة فعلا في تاريخ العمل بالقانون المشار اليه اذا تحقق لها شرطان : الاول ان تكون داخله في نطاق المدن والبلدات التى تسري عليها أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الاراضى المعدة للبناء والثانى - ان لا تكون خاضعة لضريبة الاطيان ، وأنه اذا تخلف أحد هذين الشرطين دخلت الارضى في دائرة الحظر الوارد بالقانون المذكور وتعين الاستيلاء عليها وفقا لاحكامه ، وأنه طبقا للمادة ٨ من قانون ضريبة الاطيان رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ فإنه يلزم لعدم خضوع الاراضى للداخلية في نطاق المدن المربوط على مبانيها عوائد الاملاك الا تكون هذه الاراضى تزرع فعلا ، فلذا كانت تزرع فعلا فانها تخضع لضريبة الاطيان. قانونا ولو كانت داخلية في نطاق تلك المدن .

ومن حيث انه بانزال هذا القضاء المستقر للمحكمة علي واقعات الطعن فانه ولئن كان الثابت من تقرير السيد الخبير ان ارض النزاع دخلت ضمن كردون مدينة القاهرة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٥٥ ثم في كردون مدينة الجيزة بالقرار الجمهوري رقم ٧٣١ لسنة ١٩٦٦ وبالتالي قد توافر في شأنها الشرط الاول من شروط استثنائها من الحظر الوارد بالقانون ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه الا انه قد تخلف في شأنها الشرط الثانى اللازم لتوافره لبعدها بهذا الاستثناء هو عدم خضوعها لضريبة الاطيان اذ قد جاء في تقرير السيد الخبير ان ارض النزاع كانت وقت الاستيلاء عليها بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ تخضع لضريبة الاطيان وأنه ثبت له من المعينة - وهي قد اجريت في شهر يونيو ١٩٧٤ - انها كانت مزرعة برسيا وقد تأيد ذلك بما ثبت من محضر ايمان السيد الخبير (المحضر رقم ٥ المؤرخ ١٩٧٤/٣/١٨) من ان الارض مربوط عليها ضريبة الاطيان الزراعية من سنة ١٩٤٩ طبقا لما جاء بكتاب قلم المكلفات بمحلفنة الجيزة رقم ٧٠٨ في ١٩٦٤/٢/٥ ، وان مقدار ضريبة الاطيان عليها ٧٦٠ جنية ، وبما ثبت من الكشف التفصيلي للهيئة العامة للإصلاح الزراعى - نموذج ٢٢ ملكية المؤرخ ١٩٦٣/٩/٢٤ والصادر من تفتيش مساحة الجيزة والذي اثبت السيد الخبير اطلاعه عليه (محضر أعماله رقم ٢ المؤرخ ١٩٧٣/١٢/١٨) من ان مسطح الأرض ١٦ س ١٧ ط ١ ف وضربتها ٧٦٠ جـ وحدودها البحرى بعض القطعة بحوضه ، وتبلغ ارفع ٥ من ثمة ترسا والشرقى

تتصل زمامين ، والقبلى قطعة رقم ٤ ، والغربي مصرف المحيط عمومى مما يدل على انها يحدها من جهاتها الأربع اراضى زراعية وقد توافر لها الزى والصرف من الشمال والغرب وهو ما يؤيده الاطلاع على الرسم الكروى لها الذى اجراه السيد الخبير ١ ص ٣ من محضر الاعمال المشار اليه) الامر الذى يبين منه بجلاء ووضع ان ارض النزاع وقت العمل بالقسطن برقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ كانت خاضعة قانونا لضريبة الاطيان الزراعية وظلت كذلك. حين اجراء المعاينة بواسطة السيد الخبير في سنة ١٩٧٤ وبالتالي قد تخلف في شأنها احد الشرطين اللزم اجتماعهما لاعتبارها من اراضى البناء في تطبيق احكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ الامر الذى يجعلها خاضعة للحظر الوارد في هذا القانون وتكون محلا للاستيلاء طبقا لاحكامه ، واذ ذهب القرار المطعون فيه هذا المذهب فانه يكون قد اصاب التطبيق السليم لاحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ويكون الطعن عليه والحال كذلك على غير اساس سليم من القانون حقيقا بالرفض .

(طعن ٦٥٠ لسنة ٢٣ ق - جلسة ١٩٧٩/١٢/١٨) .

تعليق :

سبق ان اوضحنا في موضوع « اجنبى - تملكه للأراضى الزراعية » ان المحكمة الادارية العليا بدانئرتها المستحدثة طبقا للبادء ٥٤ مكررا من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ معدلا بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨٤ قضت بجلسته ١٥/١٢/١٩٨٥ في الطلبات الرقمية ٢ و ٣ و ٤ لسنة ١ ق بان مفاد عبارة « الا تكون الارض خاضعة لضريبة الاطيان الواردة في المادة (١) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ هو عدم الخضوع عملا للضريبة طبقا لاحكام القانون ، فيسرى على الارض الخاضعة للضريبة ، حتى ولو لم تكن مستقلة عملا في الزراعة ، الحظر المقرر في القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ .

وتد نصت المادة الاولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ الفياص بحظر تملك الاجانب للأرض الزراعية على ان يشمل الحظر الملكية التامة كما يشمل ملكية الرقبة وحق الانتفاع . من ثم يسرى الحظر على هذه الحقوق على انه من ناحية اخرى يسرى الحظر على الحقوق الشخصية التي قد تتعلق بالأرض الزراعية كالحق في الاجارة ، فيجوز للأجنبى ان يستأجر ارضا زراعية في مصر . كذلك فان الحظر لا يشمل الحقوق العينية المتبعية ، سواء كان مصدرها الاتفاق كالرهن الرسمى والرهن الحيلازى

أو كان مصدرها الغشاء كحق الاختصاص ، أو كان مصدرها نص القانون كحق الامتياز .

وتعتبر أحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بشأن حظر تملك الأجانب للأراضي الزراعية من النظم العام ، ومن ثم تنطبق باثر موري من تاريخ العمل بهذا القانون ، بحيث تنطبق على من كان يملك من الأجانب أرض زراعية في هذا التاريخ ، فجرده من ملكيته ، وتنطبق بالنسبة للمستقبل . فلا تجيز للأجنبي أن يملك بعد ذلك أى مساحة من الأراضي الزراعية . وقد نشر القانون في الجريدة الرسمية بتاريخ ١٩/١/١٩٦٣ ونص على العمل به من تاريخ نشره .

ومقتضى أولولة هذه الأراضي الى الدولة ، انه يتمتع على الأجنبي — المالك السابق — أن يتصرف في هذه الأراضي لانه لم يعد مالكا لها .

أما التصرفات الحاصلة قبل تاريخ العمل بالقانون ، فان كان الاصل وجوب الاعتماد بها لصورها من مالك ، الا ان المشرع لم يعتد بها اذا وقعت في الفترة ما بين ٢٣ ديسمبر ١٩٦١ و ١٩ يناير ١٩٦٣ ولو كانت ثابتة . التاريخ بل ولو سجلت ، وترجع علة هذا الاثر الرجعى الى أن الرئيس الجمهورية كان قد أعلن في خطاب له في ٢٣ ديسمبر ١٩٦١ من اعترام الدولة اصدار قانون بحظر تملك الأجانب للأراضي الزراعية فبمسارح . الكثيرون منهم الى التصرف في أرضهم قبل أن يصدر هذا القانون .

واستثناء من ذلك اعتد القانون بالتصرفات الصادرة من الأجانب قبل ١٩ يناير ١٩٦٣ متى كان المتصرف قد أثبت التصرف في الاقرار المقدم منه الى هيئة الاصلاح الزراعى ، اذ كان التصرف قد رفعت بشأنه منازعة امام اللجان القضائية للاصلاح الزراعية حتى ٣١ ديسمبر ١٩٧٧ ، ويشترط للاعتماد بالتصرف في هذه الحالة الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على خمسة أفدنة . (المادة الأولى من القانون رقم ١ لسنة ١٩٧٠ معلقة بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩) .

أما التصرفات الصادرة قبل ٢٣ ديسمبر ١٩٦١ فاعتد بها ، ولا تدخل المساحات المتصرف فيها ضمن ما يملكه الأجنبي ، وبالتالي لا تؤوله الى ملكية الدولة ، ولكن يشترط للاعتماد بهذه التصرفات شرطان :

الأول — أن يكون التصرف مفرغا في محرر ثابت التاريخ وساقفا على ٢٣ ديسمبر ١٩٦١ . فإذا لم يكن تاريخ المحرر ثابت ، فلا يعتد بالتصرف .

والثاني — أن يكون التصرف اليه مصريا .

وابتداء من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ما عاد يجوز للأجنبي أن يملك أرضا زراعية في مصر . على أنه يجوز أن يملك الأجنبي بعد العمل بالقانون المذكور أرضا زراعية بغير طريق التعاقد ، وبصفة خاصة عن طريق الميراث أو الوصية ، ولكن الملكية التي يلقاها بهذا الطريق لا تستقر له ، إذ تول هذه الملكية الى الدولة ، في مقابل التعويض المقرر . (د . محمد لبيب شنب — دروس القانون الزراعى — ص ٦٠)

• وتمكينا للدولة من الاستيلاء على الأرض التي كانت مملوكة لأجانب ، وألغت ملكيتها اليها بمقتضى قانون حظر تلك الأجانب للأرض الزراعية أوجبت المادة ٧ من هذا القانون على المالك الأجنبي أو من يمثله قانونا أن يقدم خلال شهر من تاريخ العمل بالقانون أو من تاريخ عليه بكسب ملكية الأرض الزراعية اقرارا الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى على النموذج المعد لذلك يبين فيه ما يملكه أو يضع يده عليه من الأراضى الزراعية وما فى حكرها من أراضى ينطبق عليها الحظر ، كما أوجبت المادة ٨ على من يضع يده على أرض مملوكة لأجنبي أن يقدم مثل هذا الاقرار .

ولا يتم تلك الدولة لأراضى الأجانب مجانا ، بل يكون ذلك طبقا للمادة ٤ من القانون ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه فى مقابل تعويض تدفعه الدولة لهؤلاء الأجانب ويقدر هذا التعويض وفقا لنفس الأسس التي ينص عليها قانون الإصلاح الزراعى (الأول) لتعويض المالك الذين استولت الدولة على أراضيهم التي تزيد على الحد الأقصى للملكية الزراعية وبذلك يقدر التعويض بسبعين ضعف لضرية الاطيان التي كانت مقررة على الأرض فى ٩ سبتمبر ١٩٥٢ مضافا اليه قيمة المنشآت الثابتة وغير الثابتة والأشجار التي تم الاستيلاء عليها باعتبارها من ملحقات الأرض الزراعية .

ولا يؤدى هذا التعويض نقدا ، بل بسندات اسمية على الدولة لمدة خمس عشرة سنة بتقديده قدرها ٤٪ محسوبة من تاريخ تسليم الهيئة العامة للإصلاح الزراعية لأرض الأجنبي (م ٥) .

الضلع الثاني

الأرض البور

قاعدة رقم (١٨)

المبحث الأول :

استمرأض قوانين الإصلاح الزراعي الرقمية ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ،
١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ٥٠ لسنة ١٩٦٩ في شأن تحديد الحد الأقصى للملكية
الأراضي أو الحالة المدنية للخاضعين ونفريها مع مرور الوقت أو بأوضاع
من توزع عليهم أو يتم التصرف لهم فيها أو بالتمويض عن الأرض المستولى
عليها - القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ وتعديلاته - تغير احكام نظام
بور الأرض - التطور التشريعي لنظام الأراضي البور من حيث تعيين
الحد الأقصى للملكية والفرش منه والتصرف فيها وقيوده وحق المستولى
لديه في التمويض - القرار الذي يصدر في شأن بور الأرض هو قرار
كاتبه لجانة الأرض وليس منشأ لها مهما تأخر وقت صدوره فإن اثره
يسرى منذ العمل باحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

ملخص الحكم :

ان المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي.
نص في المادة الأولى منه على انه « لا يجوز لأى شخص أن يمتلك من
الأراضي الزراعية أكثر من مائتى فدان » وأوردت الجزاء المترتب على
مخالفة هذا الحد الأقصى للملكية الزراعية فنصت على « أن وكل عقد يترتب
عليه مخالفة هذا الحكم يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » وحين مدد المشرع
الحد الأقصى للملكية بعد ذلك جاءت التعديلات في نصوص مماثلة . مطبقا
للمادة الأولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . يستبدل بنص المادة
الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ النص الآتى : « لايجوز
لأى فرد أن يمتلك من الأراضي الزراعية أكثر من مائة فدان ويعتبر في حكم
الأراضي الزراعية ما يملكه الأفراد من الأراضي البور والأراضي
الصحراوية . وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الاحكام
يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » وطبقا للمادة الأولى من القانون رقم ٥٠

لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد في الأراضي الزراعية وما في حكمها « لا يجوز لأي فرد أن يملك من الأراضي الزراعية وما في حكمها من الأراضي البور والصحراوية أكثر من خمسين فداناً . كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الأراضي قبله ما تملكه الأسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابقة وكل تملكه ناقل للملكية يثرب عليه بمطابقة هذه الأحكام يعتبر باطلاً ولا يجوز شمله » .

ومن حيث أن الحالات الواقعية التي تطبق عليها تعيين الحد الأقصى للملكية — بتومة فإن المشرع كان يواجه كل حالة بالتنظيم المناسب . سواء كان الأمر يتعلق بنوع الأرض ، أو الحالة المادية للفائزين للقانون وتغيرها مع مرور الوقت ، أو بأوضاع من فوزع عليهم الأرض أو يتم التصرف لهم فيها أو بالتعويض عن الأرض المصولة عليها وفي هذا المجال يرد نظام البور والملكية الطارئة . وقد تنوعت فضليات المشرع لهذه الحالات وتباينت في السنوات التالية ومع توالي صدور القوانين المشتملة اليها .

ومن حيث أن المادة ٢ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أوردت : « إسقاطاً من حكم المادة الأولى أذ نصت في الفقرة (ب) منها على أنه « يجوز للأفراد أن يملكوا مائتي فدان من الأراضي البور والأراضي الصحراوية لاستصلاحها ولا يسرى على هذه الأراضي حكم المادة الأولى إلا بعد انقضاء خمس وعشرين سنة من وقت الملك هذا مع عدم الإخلال بجواز التصرف بعد انقضاء هذه المدة » مطبقاً لهذا النص يختلف حكم الأرض البور من الأرض الزراعية سواء من ناحية إطلاق الحد الأقصى للملكية الأرض الأولى أي البور خلال خمس وعشرين سنة من تاريخ التملك أو من ناحية جواز التصرف فيها خلال هذه المدة . وأوردت المادة (٥٠) من هذا المرسوم بقانون اختلافاً ثالثاً يتعلق بطريقة احتساب التعويض .

ثم صدر القانون رقم ١٢٨ لسنة ١٩٥٧ فوضع في المادة الثانية منه حداً أقصى لمقدار الأرض البور التي يجوز تملكها هو مائتان فدان ولا يحسب في القدر المذكور ما تصرف فيه المالك وخرج من الاستيلاء وفقاً لأحكام المرسوم بقانون المذكور . كما لا تخضع للاستيلاء الأراضي البور التي

منطبق. التصرف فيها يعقود ثابتة التاريخ قبل العمل بهذا القانون « وفي القانون رقم ٣٤ لسنة ١٩٦٠ عبارة « هذا القانون » القانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ أجاز للملك خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون التصرف في حدودها ما متى مدان التي كان له أن يستبقها من الأراضي البور إذا كانت المدة انقضت منذ الترخيص في الرى قد استجلبت خمسا وعشرين سنة خلال الفترة ما بين يوم ٩ من سبتمبر ١٩٥٢ وبين تاريخ العمل بهذا القانون أى ١٣ يولية ١٩٥٧ . (القانون ٣٤ لسنة ١٩٦٠) ثم مسخر القرار التفسرى رقم ٢ لسنة ١٩٦٠ وأجاز للمالك هذا التصرف اذا كانت المدة المذكورة قد استجلبت بمعد يوم ١٣ يوليو ١٩٥٧ ثم عدل طريقه اجتساب المدة الى يجوز فيها التصرف بنص في القانون ١٢١ لسنة ١٩٥٨ على أن التصرف يجوز للملك خلال ستة أشهر من تاريخ اخطاره بقرار مجلس الادارة النهائى في شأن الادعاء ببور الأرض . وحدد القانون لمجلس الادارة سنة من تاريخ العمل به لاصدار قراراته في شأن الادعاء ببور الأرض ومن هذه المهلة الى آخر ديسمبر ١٩٦٠ وذلك بالقانون رقم ٣٤ لسنة ١٩٦٠ وبالإضافة الى ذلك اورد القانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ تعديلين آخرين الأول منها تعديل في بداية الخمسة والعشرين عاما التي تعتبر الأرض البور بعدها زراعية . فبعد ان كانت في المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تحسب من وقت التملك صارت تحسب من تاريخ الترخيص في الرى من مياه النيل أو الابار الارتوازية ويتعلق التعديل الثانى بطريقة احتساب التعويض من الأرض البور الذى نصت عليه المادة (٥) .

ومن حيث انه وقد صدر بعد ذلك القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل المادة الأولى من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المتعلقة بالحد الأقصى للملكية كما انه أخضع لتحديد الملكية أنواع الأرض والى بذلك الاستثناء الوارد في المادة الثانية من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ويعتبر ما أورده قانون ١٩٥٢ وقانون ١٩٦١ في المادة الأولى من كل منها القاعدة الاساسية التى يقوم عليها الاصلاح الزراعى . وهذه قاعدة من قواعد النظام العام ليسرى حكمها باثر مباشر على كل من يملك وقت العمل باى من هذين القانونين اكثر من القدر الجائز تملكه كما يحظر قانونا تجاوز الملكية هذا الحد في المستقبل . وبعد ان أرسى المشرع هذه القاعدة الاصلية نظم الأحكام التى تكمل تنفيذها بالنسبة للحاضر والمستقبل ورأى في سبيل توقي زيادة الملكية

على هذا الجدل في المستقبل أن يضمن عدم تملك الزيادة ابتداء من طريق تقرير بطلان العقود التي تؤدي الى هذا الشك ومنع تسجيلها حتى يوفر على نفسه متابعة التصاريح المستقبلية وملاحقتها بالاستيلاء ولهذا نحن على بطلان كل عقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام وعلى عدم جواز تسجيله .

ومن حيث انه يترتب على ذلك أن المادة الأولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ التي ألغت الاستثناء الذي كان واردا في المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تطبق باثر مباشر وشامل . وهي إذ تقرر إعادة من قواعد النظام العام تعلوا على جميع أنواع القواعد القانونية سواء كانت قواعد عامة أو استثناءات منها مثل النظام الذي كان مقررا للبور — بما يتضمنه هذا النظام من رخصة في التصرف فيها وشمل جميع أنواع الأرض بصريح نص المادة الأولى وإذ نصت هذه المادة على بطلان أى تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة أحكامها فانها تكون قد انتهت من تاريخ العمل بهذا القانون رخصة التصرف التي أجازتها القوانين السابقة في حضور الأراضي البور .

ومن حيث انه لايتعارض مع هذا صدور القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٢ الذي نص على أن يستمر مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي في نظر اعتراضات البور المقدمة من الملاك وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على أن يخطر المجلس الملاك بقراراته النهائية خلال مدة تنتهي في آخر ديسمبر سنة ١٩٦٤ ونص في المادة الثانية منه على أن يقدم الملاك المعارضون المستندات اللازمة للفصل في الاعتراضات المقدمة منهم خلال ثلاثة اشهر من تاريخ نشر هذا القانون والا سقط حقهم نهائيا في هذا الاعتراض ويعمل بهذا القانون طبقا للمادة الثالثة منه من أول يناير سنة ١٩٦١ . أن هذه الأحكام لايتعارض مع أحكام القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ولن يترتب على العمل بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ابطال ما جاء به القانون ٨٤ لسنة ١٩٦٢ ذلك أن الهدف من هذا القانون الأخير هو إتاحة الفرصة سواء لمجلس الإدارة أو للمعارضين بشأن البور — للفصل في طبيعة هذه الأراضي وهل تعتبر بورا أم زراعية ، وذلك لتحديد المراكز القانونية السابقة التي نشأت وقت أن كان ثمة الاستثناء الخاص بالأراضي

البور وقد صدر هذا القانون لأن هناك كثيرا من المراكز القانونية المعلقة والتي نشأت في ظل العمل بأحكام نظام البور بالتطبيق للقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقوانين المعلقة له وقبل إلغاء التفرقة بين الأراضي الزراعية وأراضي البور بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . ولا يمكن أن تستقر هذه المراكز إلا إذا تحددت طبيعة الأرض — هل هي زراعية أم بور . ومن أجل الوصول إلى هذا التحديد كى تستقر المراكز المعلقة — صدر القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ بعد المهلة التي يمارس فيها مجلس إدارة الهيئة سلطته في هذا الشأن فليس المقصد من صدور القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ هو إلغاء كل ما تم في ظل هذا الاستثناء من مراكز قانونية سابقة على القانون المشار إليه سواء ذلك الأرض أو لمن تصرف اليهم أو لإصلاح الزراعي وهذه المراكز السابقة تتوقف على ما إذا كانت الأرض قبل العمل بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تعتبر أرضا زراعية متخضع للبادء الأولى من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أم بورا فتجرى عليها أحكام الاستثناء الذي نصت عليه المادة الثانية منه والقوانين المصلحة لها — بكل ما يترتب على ذلك من آثار . يضاف إلى ذلك أن خضوع الأرض البور للاستيلاء طبقا لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ يعطى للمستولى لديه حقا في التمييز والتعويض ولتقدير هذا التعويض أحكام تضاف من الأحكام الخاصة بالأراضي الزراعية حسبما نصت على ذلك المادة الخامسة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعلقة بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ . ومن أجل ذلك كان من اللازم إتاحة الفرصة لمجلس الإدارة وللأفراد كى يتم الفصل في اعتراضات البور ليتمكن تحديد الآثار المترتبة على ذلك بالنسبة للحالات — السابقة على صدوره القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أن الذى يخلص من كل ما سبق أن أعمال أحكام القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ يجرى في نطاق القاعدة الأساسية في الإصلاح الزراعي وهى تحديد القدر الجائز تملكه ويطلق أى تصرف ناقل للملكية على الزائد طبقا لأحكام القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وهذا ما تضمنه المذكرة الإيضاحية للقانون ٨٤ لسنة ١٩٦٣ التي جاء فيها أن القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ألغى حق الأفراد نهائيا في تملك أى مساحة من الأراضي البور أو الصحراوية فوق الحد الأقصى المسموح بتملكه من الأراضي الزراعية وما فى حكمها . هذا ما جاء فى المذكرة الإيضاحية . ومن الواضح

انه الغاء رخصة التصرف فى الاراضى البور بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ م لا يترتب عليه ابطال القانون ٨٤ لسنة ١٩٦٣ لما سبق ان تبين ان اعمال هذا القانون يتم فى نطاق الاحكام الاخرى التى كان نظام البور يقررها بالنسبة للمراكز السابقة على صدور القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . وعلى ذلك فانه بعد العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تسقط الرخصة التى كان نظام البور السابق تقررها للتصرف فى الارض الزائدة عن الحد المسموح للملكية سواء كانت الارض زراعية ام بورا حتى لو كان اخطار المعترض بقرار مجلس الادارة فى شأن بور الارض تاليا للعمل بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — يؤكد ذلك ان القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ لم يذكر فى ديباجية القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ حرصا من المشرع على استبعاد نظام البور بما فيه من اختصاصات لمجلس الادارة وحق الامراء فى تقديم مستنداتهم منه نطاق تطبيق القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . ولذلك جعل تاريخ العمل بالقانون ٨٤ لسنة ١٩٦٣ سابقا على العمل بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ حتى لا يكون فيه شك فى استبعاد فى تزامن العمل بالقانونين .

ومن حيث انه من الدفاع الاحتياطى الذى اورده المطعون ضدهم فى صحيفة الاعتراض واسلسه ان حالتهم تتبرج تحت حكم الملكية الطارئة ونظام الاحكام القانونين رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ٥ لسنة ١٩٦٩ ، فان التطبيق الصحيح لاصحاح القانون فى هذا المجال يتطلب اول كل شيء ان تؤالة للشخص ملكية قدر من الارض بعد العمل باحكام احد من هذين القانونين . وذلك طبقا للفترة الاخيرة من المادة الثانية من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . والمادة السابعة من القانون ٥ لسنة ١٩٦٩ . وفى الحالة موضوع هذا العلم فان ملكية مورث الطامنين للاراضى البور المشار اليها لم تحقق لهم بعد العمل باى من هذين القانونين . بل ان اساس المطالبة فى الاعتراض ان هذه الاراضى كانت مملوكة له وقت العمل بالقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ واستمرت على ملكية فى ظل القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والى ان توفى او من المسلم به ان القرار الذى يصدر فى شأن بور الارض هو قرار كاشف لحالة الارض وليس نشا لها ، ومهما تأخر وقت صدوره فان اثره يسرى منذ العمل باحكام القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . فلا يسوغ القول بان مؤدى تراخى صدور هذا القرار هو ايلولة الارض بسبب جديد الى الملك . ويضاف الى ذلك او بالنسبة للطامنين فان مقتضى اعمال الامر المباشر

القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ هو امتناع التصرف في الملكية التي طرات في ظل القوانين السابقة على هذا القانون ولم يتم التصرف فيها قبل صدور القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .
اذ أن هذا ، مقتضى الأثر المباشر لهذا القانون الآخر هو إلغاء الرخصة التي كانت مبنوة للمالك طبقا للمادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

(طعن ١٥٩٤ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٢/٦/٢٢)

قاعدة رقم (١٩)

فيما :

القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي — استيلاء الحكومة خلال سنة من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ على ما يجاوز مائتي فدان من الأراضي البور المملوكة للأفراد في ١٩٥٢/٩/٩ لقاء تمويش — عدم الاعتماد بما يحدث بعد هذا التاريخ من تجزئة الملكية بسبب الميراث أو الوصية — لا يخضع للاستيلاء الأراضي البور التي سبق التصرف فيها بعقود ثابتة التاريخ قبل العمل بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ — يجوز للمالك خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون التصرف في حدود مائتي فدان التي كان له أن يستبقها لنفسه اذا كانت المدة التي انقضت منذ الترخيص على الرى قد استكملت خمسا وعشرين سنة خلال الفترة ما بين يوم ٩ من سبتمبر سنة ١٩٥٢ وبين تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ في ١٣ من يوليو سنة ١٩٥٧ — قواعد وشروط التصرف ومحتة .

ملخص الحكم :

صدر قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي نص في المادة (٢) منه على أنه « استثناء من أحكام البند (ب) من المادة (٢) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، المشار اليه ، وضع عدم الاخلال بأحكام المادتين (٣) و(٤) بند (١) منه ، تستولى الحكومة خلال سنة من

تاريخ العمل بهذا القانون ، نظير التعويض المنصوص عليه في المادة (٥) من الرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سالف الذكر ، على ما جلت من مآثني فدان من الأراضي البور المملوكة للأفراد يوم ٩ من سبتمبر سنة ١٩٥٢ مع عدم الاعتداد بما حدث بعد هذا التاريخ من تجزئة في الملكية بسببه الميراث أو الوصية . ولا يصيب في القدر المذكور ما تعرف فيه الملك وخريج من الاستيلاء وفقا لأحكام المرسوم بقانون المذكور كما لا تخضع للاستيلاء الأراضي البور التي سبق التصرف فيها بعمود ثابتة التاريخ قبل العمل بهذا القانون .

ومع ذلك يجوز للمالك خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون ، التصرف في حدود مآثني فدان التي كان له أن يستبقها لنفسه وفقا لحكم الفقرة السابقة ، إذ كانت المدة التي انقضت منذ الترخيص في الرأى قد استكملت خمسا وعشرين سنة خلال الفترة ما بين يوم ٩ من سبتمبر سنة ١٩٥٢ وبين تاريخ العمل بهذا القانون .

وتنتقل ملكية الأراضي المستولى عليها بالتطبيق لأحكام الفقرة الأولى إلى مصلحة الإهلاك الأميرية لاستصلاحها والتصرف فيها وفقا للمادة (٣) من القانون رقم ٦٤٣ لسنة ١٩٥٥ المشار إليه وذلك فيما عدا ما تقرره اللجنة العليا للاحتفاظ به من تلك الأراضي لصلاحيتها للتوزيع أو لتنفيذ مشروعاتها .

ونصت المادة (٣) على أن يعمل بالمادة الثانية من تاريخ نشر هذا القرار . وقد نشر بالوقائع المصرية في ١٣ يولية سنة ١٩٥٧ .

ومن حيث أنه في ١٩٥٧/٨/٢٦ أخطرت اللجنة العليا للإصلاح الزراعي مندوب منطقة نافوس - والأمين العام للشهر العقاري ومفتشي المساحة بالقراري والمالك مورث الطاعنين بأنه « تطبيقا لأحكام القرار الجمهوري بالقانون ١٢٨ لسنة ١٩٥٧ والذي لا يسمح بتلك أكثر من مآثني فدان من الأراضي البور ونظرا لأنه قد سبق صدور قرار اللجنة العليا باعتبار مساحة ١٩ س ٣ ط ١٠٨٨ ف المملوكة للسيد/ بالنساجة من الأراضي البور وتطبيقا لهذا القانون يتم الاستيلاء على مايزيد عن مآثني فدان من هذه الاطيان وقدره ٥ س ١٩ ط ٣ ف ١٠٨٨ وتواقي بالحاضر

تمورا وذلك ما لم يتقدم الملك بمستندات رسمية تثبت تاريخ تثبت تصرفه في هذه المساحات أو بعضها قبل صدور هذا القانون وفى هذه الحالة تحال الينا المستندات لرأستها ويؤجل الاستلام لحين الاخطار بالنتيجة وتفضلوا » (ص ٥٨ من ملف الاقرار المشار اليه) .

ومن حيث انه وقد ثبت هذا كله فان الاراضى البور التى تزيد عن مائتى فدان تكون محلا للاستيلاء من وقت العمل بالقانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ ولا يمتد بالتصرف فيها الا اذا كانت ثابتة التاريخ قبل العمل بهذا القانون ويمتنع بالتالى على الخاضع لهذا القانون أو الحارس على امواله بمصفته ممثلا قانونيا له ان يتصرف فى هذه المساحة الزائدة عن المائتى فدان .

ومن حيث ان العقد الذى باع بمقتضاه الحارس على اموال مورث الطامنين املاك المورث ابرم فى ٢١ من اكتوبر ١٩٥٧ أى بعد العمل بأحكام القانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ فان هذا العقد لا يمكن أن يكون محلا له ما يزيد على مائتى فدان من الاراضى البور المملوكة للبائع ولا يكون لمورث هذه الحقوق الا ما نص عليه القانون المذكور .

ومن حيث ان هذا هو ما انتهى اليه القرار المطعون فيه فان النتيجة التى خلص اليها تكون صحيحة ولكن مع اسنادها الى اسباب هذا الحكم ويكون الطعن غير قائم على سند من القانون متعيينا رغبه .

(طعن ٦٧١ لسنة ١٩ قى — جلسة ١٩٨٢/٣/٣٠)

قاعدة رقم (٢٠)

المادة ٨ :

نص المادة الثانية من القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ معدلة بالقانون ١٢١ لسنة ١٩٥٨ و٢٤ لسنة ١٩٦٠ — تقريرها الاستيلاء على ما جاوز مائتى فدان من الاراضى البور المملوكة للأفراد يوم ١ سبتمبر ١٩٥٢ مع عدم الاعتداد بما حدث بعد هذا التاريخ من تجزئة بسبب الميراث أو الوصية — استثناء الاراضى البور التى سبق التصرف فيها بمقتضى ثبوت التاريخ قبل العمل بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ .

ملخص الفتوى :

ان نص الفقرة ب من المادة ٣ من قانون الإصلاح الزراعى المعدلة بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ يقضى بأنه يجوز للأفراد ان يمتلكوا أكثر من مائتى فدان من الاراضى البور والاراضى الصحراوية لاستصلاحها وتعتبر هذه الاراضى زراعية تيسرى عليها حكم المادة الاولى عند انقضاء خمس وعشرين سنة من تاريخ الترخيص فى الرى من مياه النيل او الإبل الارتوازية - ويستولى عندئذ لدى الملك على ما يجاوز مائتى فدان نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة ٥ وذلك كله مع عدم الاخلال بجواز التصرف فى هذه الاراضى قبل انقضاء المدة المشار اليها ويصدر مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى قرارا فى شأن الادعاء ببور الارض يعلن الى نوى الشأن بالطريق الإدارى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اصداره .

وتنص المادة الثانية من القانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ المعدلة بالقانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٥٨ ، ٢٤ لسنة ١٩٦٠ على انه « استثناء من أحكام الفند ب) من المادة ٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه ومع عدم الاخلال بأحكام المادتين ٣ ، ٤ بند (١) منه - تستولى الحكومة نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة ٥ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سالف الذكر على ما جاوز مائتى فدان من الاراضى البور المملوكة للأفراد يوم ٩ سبتمبر سنة ١٩٥٢ ومع عدم الاعتداد بما حدث بعد هذا التاريخ من تجزئة فى الملكية بسبب المراث أو الوصية ولا يحسب فى القدر المذكور ما تصرف فيه الملك وخرج من الاستيلاء وفقا لاحكام المرسوم بقانون المذكور كما لا تخضع للاستيلاء الاراضى البور التى سبق التصرف فيها بمقتود ثابتة التاريخ قبل العمل بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ (اى قبل ١٣ يولية سنة ١٩٥٧) .

ولما كان الواقع بالنسبة للحالة المعروضة أن الملك المذكور يملك حوالي ٧٦٣ فداناً و ٢١ قيراطاً و ١٥ سهماً تصرف فى مساحة ٢٣ قيراطاً و ١٧ سهماً و ٦٥٤ فداناً منها بموجب تنازلات الى أولاده وآخرين ثبت تاريخها فى ٢ من يولية سنة ١٩٥٧ بالتصديق على توقيع المتنازل عنها

بمصلحة الشهر العقاري قبل العمل بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧
 وأي قبل ١٣ من يولية سنة ١٩٥٧ الامر الذي يخرجها من تطبيق احكام
 هذا القانون - ومن ثم يفتح الاستيلاء على الاطيان موضوع هذه
 التصرفات - ولا يقدح في هذا القول بان المقود التي اشترى بمقتضاها
 المالك المذكور هذه المساحات من مصلحة الاملاك الاميرية قد تضمن نص
 البند ٢٢ منها شرط يمنع المشتري من التصرف في الارض المشتراة
 طالما انه لم يستخذ كامل الثمن او لم يحصل على اذن كتابي من
 المصلحة بذلك - وانه اعمالا لنص المادة ٨٢٤ من القانون المحدث تكون
 هذه التصرفات باطلة لصدورها على خلاف الشرط المانع من التصرف
 الوارد بالمعقد - اذ ان الثابت من الاوراق ومن الاطلاع على كتابات
 مصلحة الاملاك الصادر منها الى مصلحة الشهر العقاري برقم ٢٤٠
 في ٢ من يولية سنة ١٩٥٧ ان مصلحة الاملاك قد أرغقت به التنازلات
 المذكورة وطلبت فيه من مصلحة الشهر العقاري اجراء اللازم للتصديق
 على التوقيعات في هذه التنازلات واعدها للمصلحة - الامر الذي يستلزم
 منه موافقة المصلحة على هذه التصرفات ، فضلا على انه بمثابة اذن
 كتابي من المصلحة باتهام هذه التصرفات - الامر الذي يفتح له
 اعمال الشرط الوارد بالبند ٢٢ من عقد الشراء المشار اليه آنفا - وتصبح
 بذلك هذه التصرفات صحيحة منتجة لاثراها - ولا تخضع لتطبيق احكام
 القانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ .

(فتوى ٧٢٩ - في ١١/٦/١٩٦٢)

قاعدة رقم (٢١)

المادة :

خضوع الاراضي الصحراوية لاحكام المرسوم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

ملخص الحكم :

ان نص المادة الاولى من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح
 الزراعي يقضي بان لا يجوز لاي شخص ان يمتلك من الاراضي الزراعية
 اكثر من مائتي فدان - وكل مقد يترب عليه مخالفة هذا الحكم يعتبر

باطلا ولا يجوز تسجيله ولم يستثنى بنص المباداة الثانية من ذلك سوى الاراضى البور المملوكة للأفراد والشركات والاراضى الموقوفة كل بغير وثيقة وفى الحالات التى فرضها هذا المرسوم بقانون . وبذلك بقى الاراضى الصحراوية خاضعة لأحكامه .

(طعن ٥٩١ لسنة ٢٦ ق - جلسة ١٩٨٢/١١/٣٠)

قاعدة رقم (٢٢)

المبدأ :

المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى -
اختصاص اللجنة العليا للاصلاح الزراعى فى شأن الانشاء ببور الارض -
التظلم منه - معاده - قرار اللجنة العليا للاصلاح الزراعى بغيره
القانون نهائيا وقاطعا لكل نزاع - الاعتراض المقدم امام اللجنة القضائية
للاصلاح الزراعى بالاعتداد بعقد البيع تأسيسا على ان الارض محلة من
الاراضى البور التى لا تخضع للاستيلاء - اختصاص اللجنة القضائية -
رفض الاعتراض .

ملخص الحكم :

انه يبين من الاوراق ان اللجنة العليا للاصلاح الزراعى أصدرت
القرار ٢٩٠ فى ١٩٥٧/٩/٤ بالتصديق على تقرير لجنة البور برافض
الاعتراض المقدم منه والمتضمن انطباق البند (ب) من المادة الثانية على
مساحة ٩٠/س/٢٢ ط/٩ ف . وقد اخطر المستولى لديه بذلك فى ١٩٥٧/٩/٧
وبانه تنفيذ لقرار اللجنة العليا المشار اليه تكون المستندات المذكورة من
الارضى الزراعية المستولى عليها اعتبارا من صدور قرار الاستيلاء
الابتدائى -لغيه فى ١٩٥٦/١١/١ (ص ١٩٣) وقد صدر هذا القرار قبل
اتخاذ اجراءات الاستيلاء النهائى التى تتولى الهيئة انها ثبت بعد ذلك .

ومن حيث ان الفقرة (ب) من المادة الثانية من القانون ١٧٨ لسنة
١٩٥٢ تنص على ان تصدر اللجنة العليا للاصلاح الزراعى قرار فى شأن
الانشاء ببور الارض يظن الى قوى الشأن بالطريق الادارى خلال خمسة

وجس يرد من تاريخ إصداره . وأهم أن يظلموا منه إلى اللجنة العليا رأسا بخلاف الإعلان يوما من تاريخ إعلانهم . ويكون قرار اللجنة الذي تصدره بعد مراجعته هذا المبدأ نهائيا وإلزاما لكل نزاع في شأن الادعاء ببيع الأرض وفي الاستيلاء المرتب على ذلك . واستثناء من استكمال قانون مجلس الدولة وقانون نظام القضاء لا يجوز طلب إلغاء القرار المذكور أو وقف تنفيذه أو التمييز عنه .

ومن حيث أنه من اختصاص اللجنة القضائية بنظر الاعتراض رقم ٧٨٣ لسنة ١٩٧٥ محل هذا الطعن فإن ما يطلبه المعارض هو الاعتداد بالمعقد السابق إليه وإلغاء الاستيلاء على الأرض بجل هذا المعقد . وهذا بما يدخل في اختصاص اللجنة بالتطبيق لإحكام المادة ١٢ بقرار من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ التي تنص على أن وجهه اللجنة القضائية تطبيق القرارات وقصاص سلطة الأرض المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لإحكام هذا القانون . ويدخل طلب المعارض في إطار هذه المهنة لأن موضوعه أن الأرض محل المعقد لا تفتقر إليها يجب الاستيلاء عليه طبقا لإحكام هذا القانون .

ومن حيث أن القرار المطعون فيه قد صدر على خلاف ذلك فإنه يتعين الحكم بإلغائه والحكم بإختصاص اللجنة بنظر الاعتراض .

ومن حيث أنه عن الموضوع ذاته وقد ثبت أن اللجنة العليا للإصلاح الزراعي قد أصدرت قرارها برفض طلب المستولى عليه والطمأن بأن الأرض محل معقد البيع المزمع بينهما ببيع ولا تخضع للاستيلاء وهذا القرار يعتبره القانون كإسقاط البيان نهائيا وإلزاما لكل نزاع ، فإن طلب الطامع في أملاكه الامتداد بمعقد البيع تأسيسا على أن الأرض محله هي من الأراضي البور يكون بإطلا متبينا ريفه والغرام الطامع بالمسيرة .

(طعن ١٢٠٦ لسنة ٢٥ ق - جلسة ١٩٨١/٤/٢١)

ملحوظة :

تراجع الطعن رقم ٣٧ ، ١١٦ لسنة ١٨ ق المحكوم عليها بجملة ١٩٧٥/٥/٢٠ مجموعة السنة ٢٤ ورقم ٧٩٠ لسنة ٢٠ للقضائية المحكوم

هيئة بجلسته ١٦٧٩/١/٤ بمجموعة السنة ٢ مبدأ ٢٥ والتي صدرت احكامها
بعد العمل بالقانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ الذي أنهى اختصاص مجلس
إدارة الهيئة في تقرير بور الأرض من عدمه اعتبارا من ١٩٦٤/١٢/٣١ .

قاعدة رقم (٢٣)

المبدأ :

مجال تطبيق العقوبات الواردة في المادة ١٧ من قانون الإصلاح
الزراعي ان تكون المخالفة قد ثبت بقصد تعطيل احكام المادة الاولى - ثبوت
ان الاراضي التي لم يقدم عنها الأقرار هي من الاراضي الدور المستثناء بمقتضى
المادة الثانية من تطبيق احكام المادة الاولى يمنع من سريان المادة ١٧ -
مصدور القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ بعد ذلك بالاستيلاء على ما زاد عن
مالى غدان من الاراضي الدور - لا يؤثر في هذا الحكم ما دام المالك قد
تصرف في الزيادة تصرفات ثابتة التاريخ قبل صدور هذا القانون - انقضاء
تطبيق المادة ١٧ يمنع من بحث مدى امكان تطبيق المادة ١٧ مكررا التي تتضمن
الغاء من العقوبة بشروط معينة .

ملخص الفتوى :

ان نص المادة ١٧ من قانون الإصلاح الزراعي تقتضى بان يعاقب
بالحبس كل من قام بعمل من شأنه تعطيل احكام المادة الاولى فضلا
عن مضادة لمن الأرض الواجب الاستيلاء عليها وأنه يعاقب ايضا بالحبس
كل من يعتمد من مالى الاراضي التي يتناولها حكم القانون أن يحل من
مخزنها أو يصف ثريتها أو يفسد ملحقاتها بقصد تقويت تمام الانتفاع بها
تؤقت الاستيلاء عليها - وكذلك يعاقب بالحبس كل من يتصرف تصرفا
يقتلح احكام المادة الزاينة مع علمه بذلك . كما يقضى بالتنسيب التفرغى
لهذه المادة - الفتاوى بالقرار رقم ١ لمبسة ١٩٥٣ من اللجنة العليا
للاصلاح الزراعي بان تسرى احكام المادة ١٧ الى حالة الانتفاع من
تقدير الاقرار أو بعض البيانات اللازمة الى اللجنة العليا للاصلاح الزراعي
على الميعاد القانوني اذا كان ذلك بقصد تعطيل احكام المادة الاولى من
ذلك القانون - واهرا فان نص المادة ١٧ مكررا من قانون الإصلاح
الزراعي يقضى بأنه يعفى من العقاب بما في ذلك المضطرة كل بالغ أو شريكه

يأمر من تلقاء نفسه بالرجوع عن التصرف المخالف للقانون أو بإبلاغ الجهات المختصة أمر هذه المخالفة .

ولما كان بحث تطبيق أحكام المادة ١٧ مكررا يقتضى بالضرورة بحث مدى انطباق أحكام المادة ١٧ على الحالة المروضة - وكان تطبيق أحكام هذه المادة الأخيرة يستلزم هو الآخر أن تكون المخالفة قد تبنت بتقصيد تعطيل أحكام المادة الأولى من قانون الإصلاح الزراعى .

فاذا كان اللابث أن هذا القصد لم يتوافر ولم يكن ليتوافر لدى الملك المذكور ، ذلك أنه ثبت من مطالعة قرارات مجلس إدارة الهيئة المعنية بالإصلاح الزراعى الصادرة بشأن اعتراضه على الأراضى المشتراة من مصلحة الملك - بامتيازها من الأراضى البور - ثبت أنها جميعا من الأراضى البور المستثناة بحكم المادة الثانية من قانون الإصلاح الزراعى . من تطبيق أحكام المادة الأولى من هذا القانون عليه - لذلك فإن إخضاعه عن تقديم القرار المطلوب منه ما كان ليؤدى الى تعطيل أحكامه المادة الأولى - ولا يقدح فى هذا القول بأن القصد الجنائى لدى الملك المذكور قد توافر بصور القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ الذى قضى بالاستيلاء على ما زاد لدى الملك على ما تبنى مدان من الأراضى البور وذلك بامتنامه رغم صدور هذا القانون من تقديم قراره الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى - إذ يرد على ذلك بأن الملك المذكور قد تصرف فى المساحات الزائدة لديه عن النصاب الجائز له الاحتفاظ به قانونا تصرفات ثابتة التاريخ قبل صدور هذا القانون الأمر الذى يخرجها من تطبيق أحكامه ثم أخطر الإصلاح الزراعى بها مما ينصح عن توافر حسن النية لديه ويبنى عنه توافر القصد الجنائى ومن ثم يبعده عن طائلة العقاب المنصوص عليه فى المادة ١٧ من قانون الإصلاح الزراعى - وبالتالي فإنه لا يكون ثمة محل لبحث مدى انطباق أحكام المادة ١٧ مكررا من قانون الإصلاح الزراعى عليه .

تعليلي :

بجلسية ١٩٨٢/١٢/٢ تضمنت المحكمة الدستورية العليا في القضية رقم ٩٢ لسنة ٤ ق دستورية بالآتي :

١ - ساوى المشرع بين الأراضي الزراعية والأراضي البور والصحرأوية من حيث خضوعها جميعا للحد الأقصى للملكية الزراعية وذلك اعتبارا من تاريخ نفاذ القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ في ٢٥ يوليو سنة ١٩٦١ الذي عدل المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي ، وكان هذا التعديل بمقتضى هذا القانون الأخير أنها يتعارض بحسب مع نص الفقرة الأولى من البند (ب) من المادة الثانية من المرسوم بقانون يسالف الذكر - المعدلة بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ - والتي كانت تستثنى الأراضي البور من الحد الأقصى للملكية الزراعية ، فإنه يكون قد ألغى نص هذه الفقرة ضمنا دون أن يفقد هذا الإلغاء التشريعي إلى نص الفقرة الأخيرة من ذلك البند والذي يتضمن مانعا من التقاضي بالنسبة للقرار الذي يصدره مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي في شأن الإدماء ببور الأرض وهو النص المطعون في دستوريته . وبمقتضى ذلك أن هذا النص وإن كان قد أصبح معطلا إذ لم يعد له يعمل يرد عليه بعد إلغاء الاستثناء الخاص بالأراضي البور اعتبارا من تاريخ نفاذ القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ على ما سلف بيانه ، إلا أنه مع ذلك لم يفقد وجوده كخص تشريعي الخاص بالأراضي البور لا يرد إلى الماضي - أي إلى الفترة التي تبدأ من تاريخ نفاذ قانون الإصلاح الزراعي في ٩ سبتمبر ١٩٥٢ حتى تاريخ نفاذ القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ في ٢٥ يوليو سنة ١٩٦١ ، ومن ثم علأ يحول إلغاء الاستثناء الذي كان مغفرا بالفقرة الأولى من البند (ب) سالف الذكر دون النظر في الطعن بعدم دستورية الفقرة الأخيرة من هذا البند وذلك من قبل الذين نشأت لهم مراكز قانونية تتعلق بتطبيق الاستثناء المشار إليه خلال فترة نفاذه وبالتالي توافرت لهم مصلحة شخصية في الطعن بعدم دستورية النص المانع من التقاضي دائما عن تلك المراكز القانونية .

٢ - أن المشرع لم يسمح على مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي - جال إصداره قراره بشأن الأرض البور التي كانت مستثناة من الحد الأقصى للملكية الزراعية - ولاية الفصل في أية خصومة تتعلق بأية قرارات حاسمة طبقا لإجراءات وضمانات معينة ، وإنما عهد إليه إصدار قراره بشأن الأرض البور بعد فحص طلب استثنائها ثم قراره في التظلم الذي يرفع إليه وذلك لبيان طبيعة الأرض موضوع الطلب وما إذا كانت بورا أم أرضا زراعية ، وكون أن يفرض المشرع على مجلس الإدارة أخطار ذوى الشأن للقول بأية لسماع أقوالهم وتقديم استبيدهم وتحقيق دفاعهم أو يوجب عليه تسبب ما يصدره من قرارات الى غير ذلك من الاجراءات القضائية التي تتحقق به ضمانات التقاضي ، وإذا كانت الهيئة العامة للإصلاح الزراعي من أشخاص القانون العام وتقوم على مرفق عام فإن قرار مجلس إدارتها بشأن الأرض البور يمد قرارا إداريا نهائيا تنصح به جهة الإدارة من إرادتها الملزمة بقصد أحداث اثر قانوني هو اعتيلاجها من الأراضي الزراعية أو الأراضي البور وخضوعها بالتالي لحد الأقصى للملكية الزراعية من جهة .

٣ - أن الفقرة الأخيرة من البند (ب) من المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي المعدلة بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ اذ نصت - فيما يخص القرار الصادر من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بشأن الإعدام ببور الأرض - على أنه « استثناء من أحكام قانون مجلس الدولة وقانون نظام القضاء لا يجوز طلب إلغاء القرار المذكور أو وقف تنفيذه أو التعويض عنه » ، تكون قد تضيقت حظرا للتقاضي في شأن هذا القرار وانطوت على تجميد له من رقبة القضاء - رغم أنه من القرارات الإدارية النهائية - الأمر الذي يخالف حكم كل من المادتين ٤٠ و ٦٨ من الدستور القائم وما أورده الدستور البديهي .

المستقبل الثاني :

الاستراتيجيات

الفرع الأول : قدر الاحتمال

المسود الثاني : تمثيل الاستراتيجيات

الفرع الأول قصر الاحتفاظ

قاعدة رقم (٢٤)

المبدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ولائحته التنفيذية الصادر بها قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٧٣ لسنة ١٩٦١ — للمالك الخاضع لأحكام هذا القانون مطلق الحرية في أن يبين المساحات التي يرى الاحتفاظ بها لنفسه على النموذج المعد لذلك في حدود النصاب القانوني — الإصلاح الزراعي مكرم باحترام إرادة المالك الذي استوفى الإجراءات المقررة قانونا — يجوز للجنة الفرعية للإصلاح الزراعي أن تثل زمام الاختيار من يد المالك إلى يد الإصلاح الزراعي كجزء حالة عدم تقديم الخاضع للاقرار أو ذكره بيانات غير صحيحة — السلطة المقررة للجنة الفرعية جوازية فلها أن تستعملها أو تترك الاختيار للمالك .

ملخص الحكم :

من حيث أنه بالنسبة لموضوع الطعن وهو الغنياء بقرار اللجنة القضائية المطعون فيه توصلا لاستبعاد المساحة المشغولة بالمكننة وبالتالي استعادة المكننة ذاتها من الاستيلاء في تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الذي خفضت له مورثه الطامنين وتم الاستيلاء بمقتضاه على المساحة محل النزاع — فانه بالرجوع إلى أحكام هذا القانون وأحكام لائحته التنفيذية الصادر بها قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٧٣ لسنة ١٩٦١ — يبين بوضوح أنه بعد أن حددت المادة الأولى منه الملكية بمائة فدان وبينت المادة الثانية الحكم فيها إذا زادت هذه الملكية عن هذا القدر بسبب الميراث أو الوصية جاءت المادة الثالثة لتقرر حق الحكومة في الاستيلاء على ما يجاوز الحد الأقصى الذي يستبعده المالك طبقا للواد السابقة : وهذا النص صريح في أن المالك الخاضع لأحكام هذا القانون له مطلق الحرية في أن يعين المساحات التي يرى الاحتفاظ بها لنفسه في حدود المائة فدان على أن تستوفى الحكومة على ما مدها ، أكد هذا اللائحة التنفيذية لهذا القانون حين ألزمت المالك الخاضع لأحكامه بتقديم اقرار على النموذج المعد لذلك أوردت ضمن

بيّنت: هذا النموذج مساحة الأراضي المملوكة له وما يريد الاحتفاظ به منها. — ولزم ذلك أن الإصلاح الزراعي ملزم باحترام إرادة المالك في هذا الشأن فلا يستولى على ما يدخل في المساحة التي يحددها المالك لاحتياطه. بل إن القانون لم ينقل حق اختيار المساحة المستولى عليها للإصلاح الزراعي إلا في حالة واحدة كتعوع من الجزاء عند مخالفة الخاضع للاستيلاء لأحكام اللائحة التنفيذية وهي الحالة المنصوص عليها في المادة الخامسة من المرسوم بقانون الصادر بشأن اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ حيث نصت على أنه إذا لم يقدم القرار أو يشتمل على بيانات غير صحيحة أو ناقصة جاز للجنة الفرعية أن تعين الأرض التي تبقى للمالك وذلك مع عدم الإخلال بحكم المادة (١٧) من المرسوم بقانون المشار إليه — ومفاد ذلك أن الشارع لم ينقل زمام الاختيار من يد المالك إلى يد الإصلاح الزراعي إلا كجزاء على ذكره بيانات غير صحيحة أو ناقصة وحتى في هذه الحالة وعلى الرغم من أنها مقررّة كجزاء فقد ترك الأمر جوازيًا للإدارة إما أن تعمل سلطتها في ذلك أو تترك الاختيار للمالك .

ومن حيث أنه بانزال هذه الأحكام على واقعة النزاع وهي تخلف حسبما استظهره تقرير الخبير في الاعتراض أمام اللجنة القضائية في أن مساحة ١٠ س ٣ ط بحوض جبين ٢ (ص ١) بما عليها من ملكية وسكن وحرم للملكية تبخل ضمن ما احتفظت به بوزارة الطياعين في إقرارها المؤرخ ٣٠ من أغسطس سنة ١٩٦١ المقدم منها إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي نفاذاً لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وأن الهيئة قد استولت في ٢٩ من ديسمبر سنة ١٩٦٢ على مساحة ١٦ سهم فقط منها وعليها الملكية بحجة عدم قيام الملكية بتسليم مساحة ١٦ سهم ووجودها زائدة لديها عن الملكة فدان التي احتفظت بها — ومن ثم فأنه كان يجب على الهيئة أن تلتزم في هذا الاستيلاء برغبات الملكة التي أبقتها في إقرارها بالاستيلاء على مساحة تدخل في احتفاظها — أما وأنها لم تلتزم بذلك واستولت على مساحة تدخل في الأرض التي عينتها الخاضعة للاحتفاظ بها فأنها تكون بذلك قد خالفت حكم القانون ويكون قرارها في هذا الشأن بغيضاً بغيضاً الحكم بالفناء واستبعاد المساحة المستولى عليها من الاستيلاء لدى السيدة خاصة

وان بهذا الفرق بالزيادة مبيح. به حسبها انصحت عن ذلك الهيئة
في كتابها المؤرخ ٢٤ من فبراير سنة ١٩٧٢ المرسل صورته الى الطاعنين
وبذلك فلا وجه لما ذهبته الهيئة العامة للإصلاح الزراعي من ان
الاستيلاء إنما تم على الملكية لخدمة أرض الإصلاح الزراعي المستولى
عليها، وإنما كانت مخصصة لرى الأرض جميعها حيث لا يقوم هذا سببا
في القانون. يبيح لها الاستيلاء وكل مالها ، وما يكفل لها الثنائون هو عدم
تمطيط الملكية لها في ممارسة حقها في الانتفاع بالملكية في رى أرض الإصلاح
بما لهذا من حق ارتفاق بالرى أو غير ذلك مما يحكمه قواعد القانون
المبني ولا وجه لكذلك لما قامت به الهيئة من إعطاء نفسها حق الاختيار
بعدم إن ظهرت زيادة في المساحات التي تحتفظ بها الخاضعة إذ لا تقوم
حسبم الإجابة من الأخرى سبباً في القانون لإعمال الهيئة حقها في
الاختيار وكان عليها مراجعة الخاضعة في ذلك لتحديد اختناظها وتركه
ما قرره للاستيلاء بما أعطاه لها الثنائون من حق غير مقيد في
الاختيار على النحو السالف تفصيله .

(طعن ٧١٤ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٨/١١/٢١) .

قاعدة رقم (٢٥)

المسألة :

التزام الإصلاح الزراعي باحترام إرادة الملك في تحديد المساحة
التي يرغب في الاحتفاظ بها — الاستيلاء على مساحة تعطل في المساحة
التي عينها الخاضعون — بطلان .

ملخص الحكم :

بالرجوع الى القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام
قانون الإصلاح الزراعي يتضح انه بعد أن حددت المادة الأولى منه
الملكية بآلة عدان وبعد أن بينت المادة الثانية الحكم فيها إذا زادت
الملكية عن هذا القدر بسبب الميراث أو الوصية جاءت المادة الثالثة
لتنص على أن « تستولى الحكومة على ما يجاوز الحد الإقصى الذي
يستبقه الملك طبقاً للمواد السابقة » وهذا النص صريح في أن الملك

الخاضع لذلك القانون له مطلق الحرية: فذلك يعين مفتح المساحات التي يريد الاحتفاظ بها لنفسه في حدود المقة فسدان ويستولى الإصلاح الزراعي على ما عداها أى على الأجزاء التي لم تدخل في المساحات التي احتفظ بها الملك ، يؤكد ذلك أن قرار رئيس الجمهورية رقم ١٦٧٣ لسنة ١٩٦١ حين ألزم الملك الخليفة لإصدار القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بأن يتقدم باتخاذ على النموذج المبدئي الذي أورد ضمن بيانات هيئة النموذج بمساحة الأراضي المملوكة له ولا يريد الاحتفاظ به فيها . . . وفي ذلك تأكيد بأنه متروك لإرادة الملك تحديد المساحة التي يرغب هو الاحتفاظ بها وتبقي للقبائل وفي الإصلاح الزراعي ملحق بغيره أو إرادة الملك في هذا الشأن فلا يستطيع على ما يتخيل في المساحة التي يحتفظ بها الملك الاحتفاظ به أن القبايل لم يجرى حتى اختيار المساحة المستولى عليها للإصلاح الزراعي وذلك إلا كجزء من الجزء من مساحة الخليفة لإصداره لإحدى اللجان التنفيذية في الحالة الموصوفة عليها في المادة الظهيرية من المرسوم الصادر بشأن الخلافة العثمانية بتاريخ ١٧٨٨ لسنة ١٩٣٤ إذ نصت على أنه « إذا لم يقدم القرار أو ائتمل على هيئة غير صحيحة أو نهائية جاز اللجنة التنفيذية أن تعين الأرض التي تبقى للملك وذلك مع عدم الإخلال بحكم المادة ١٧ من المرسوم بقانون المصار اليه » أى أن المشرع لم يغفل زمام أمر الاختيار من يد الملك المراد الإصلاح الزراعي إلا كجزء على شكله بصفاته غير صحيحة أو ناقصة وحتى في هذه الحالة وعلى الرغم من أنها متروكة كجزء من يد الملك المراد جوازها للإدارة أما أن تعين سلطاتها في ذلك أو ترك الاختيار للملك .

ومن ثم قلنا أنزالاً لحكم القواعد المتكئة على واقعة النزاع كل من يتمتع على هيئة الإصلاح الزراعي أن يلتزم في الاستيلاء رغبات الملك التي أبدوها في إقراراتهم فلا يستطيع على مساحة تدخل في احتفاظهم ، وإما وأنه لم يلتزم بذلك واستحوذت عليه بمساحة تدخل في الأرض التي عينها الخاضعون للاحتفاظ بها فانها تكون بذلك قد خالفت حكم القبايل ويكون قرارها في هذا الشأن معيياً بمعينا القانون .

قاعدة رقم (٢٦)

المبدأ :

قوانين الإصلاح الزراعى بداية من المرسوم رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وانتهاء القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تفول المالك الحق في اختيار الأرض التي يجوز له الاحتفاظ بها وحريته في تحديد قدر الزائد الذي يتركه للاستيلاء - لا يجوز للهيئة العامة للإصلاح الزراعى الإخلال بهذا الحق أو إهداره إلا في الحدود التي رتبها القانون وبالقدر الذى يتسق مع الغاية التي شرعت من أجلها قوانين الإصلاح الزراعى - سلطة الإدارة في هذا الشأن ليست سلطة مطلقة - فرض الحراسة على الخاضع يقل يده عن إدارة أمواله أو التصرف فيها - تخلف الخاضع عن تقديم الإقرار أثناء فترة فرض الحراسة - اعتبار فرض الحراسة مفر مقبول يعنى المالك من تقديم الإقرار وينأى به عن شبهه العمد الذى يقصد به التهريب من أحكام قوانين الإصلاح الزراعى الأثر المترتب على ذلك : برفع الحراسة يعود للمالك الحق في اختيار الأرض التي يجوز له الاحتفاظ بها وتعين الأرض التي يرى تركها للاستيلاء قانونا .

ملخص الحكم :

المستند بجلاء من استعراض أحكام قوانين الإصلاح الزراعى بداية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، وانتهاء بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أنها تقوم على اصل عام مفاده أن للمالك المخابط بأحكام أى من هذه القوانين الحق في أن يختار الأرض التي يجوز له الاحتفاظ بها وبقيت لأحكام القانون الذى يخضع له ، وأن يترك للاستيلاء ما زاد على ذلك وأن على الهيئة المسماة للإصلاح الزراعى بوصفها الجهة المنوط بها تنفيذ قوانين الإصلاح الزراعى أن تحترم حق المالك في الاختيار على الوجه المتقدم ، وأن تنزل عند أرائه في هذا الشأن إيا كانت مبرراتها ، ومن ثم لا يسوغ لها الإخلال بهذا الحق أو إهداره أو التنازل عنه إلا في الحدود التي رتبها القانون وبالقدر الذى يتسق مع الغاية التي شرعت من أجلها قوانين الإصلاح الزراعى .

ومن حيث أن المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي الواجب التطبيق في الخصوصية الماثلة نص على أن « إذا لم يقدم القرار أو استقبل على بيانات غير صحيحة أو ناقصة جاز للجنة الفرعية أن تعين الأرض التي تبقى للمالك وذلك مع عدم الإخلال بحكم المادة ١٧ من المرسوم بقانون المشار إليه ». ومما هذا النص أن تظف المالك الخاضع لقانون الإصلاح الزراعي عن تقديم القرار بملكته أو إرادته بيانات غير صحيحة أو ناقصة في هذا القرار يجيز لجهة الإدارة المختصة أن تستقط حق هذا المالك في اختيار الأرض التي يجوز له تملكها قانونا وأن يتولى هو أعمالا لأحكام القانون - تعيين الأرض التي تبقى له وتلك التي ينبغي الاستيلاء عليها باعتبارها زائدة من حد الاحتفاظ وفقا للقانون . الواضح مما تقدم أن أهدار حق المالك في الاختيار على الوجه المشار إليه إنما هو في طبيعته أمر جوازي لجهة الإدارة تمارسه في نطاق سلطتها التقديرية وذلك بوصفه رخصة حولها الشارح أيها .

ومن حيث أنه لئن كان أهدار حق المالك في اختيار الأرض التي يجوز له الاحتفاظ بها وفقا لأحكام قانون الإصلاح الزراعي المخاطب به على الوجه سالف البيان رخصة لجهة الإدارة تمارسه وفقا لسلطته التقديرية فليس من شك في أن سلطة الإدارة في هذا الشأن ليست مطلقة ذلك أن من مقتضيات حسن الإدارة أن تلتزم جهة الإدارة في أعمالها سلطتها التقديرية الغاية التي قررت من أجلها وفقا لما يستلزم من أحكام القانون نصا وروحا وأن تحركها في هذا السبيل دوافع الصالح العام إذا ما تنكب جهة الإدارة من ذلك الفعلية وجاوزت في ممارسة سلطتها التقديرية هذا النطاق كان قرارها في هذا الصدد مشويا يعيب أساسا استعمال السلطة أو الانحراف بها من الجادة حسب الأحوال بما يصيبه بالبطلان ويجعله خليقا بالإلغاء .

ومن حيث أن الثابت في الأوراق أنه في الخامس والعشرين من أكتوبر سنة ١٩٦١ صدر الأمر رقم ١٤٠ لسنة ١٩٦١ قاضيها فرجين الجراسنة على أموال وممتلكات للسيد / (الطاساني) وعائلته وأعمالا لحكم المادتين الأولى والثانية من القانون رقم ١٥٠ لسنة

١٩٦٤ يرمع الحراسة عن أموال وممتلكات بعض الأشخاص الذي جرى العمل به في الرابع والعشرين من مارس سنة ١٩٦٤ فقد ألت أموال الطامن وممتلكاته الى الدولة اعتباراً من التاريخ المشار اليه ، وتل الخال كذلك الى أن صدر في الثاني من ديسمبر سنة ١٩٦٦ القرار الجمهوري رقم ٤٧٧٢ لسنة ١٩٦٦ باستثناء أموال وممتلكات الطامن المتقدم وحده دون باقي أفراد العائلة من أحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤. وأشار اليه وبأن تسليم إليه أمواله وممتلكاته . ونفاذا لهذا القرار الجمهوري فقد أصدر الحارس العام في ١٧ من فبراير سنة ١٩٦٧ القرار رقم ١١ لسنة ١٩٦٧ بالأمرأج النهائي عن أموال الطامن وممتلكاته على الوجه المبين في هذا القرار ، ومنها الأراضي الزراعية ونلتحاتها للملوكة له بنواحي المحسة الجديدة واحة المناف والقنطرة غرب السابق للحفظ. عليها بوساطة الحراسة العامة . فلم يكن قد تم الصرف عليها « فقرة ١ من المادة الثانية » وإذا كانت مساحة هذه الأرضي ١٣ س ٨ ط ١١٤ ف وكان الطامن لم يقدم اقارأ بملكته بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بوصفه من المخاطبين بأحكام هذا القانون فقد استحوطت الهيئة العامة للاصلاح الزراعي في التاسع عشر من فبراير سنة ١٩٦٨ على مساحة ١٣ س ٨ ط ١٤ ف بتأحيضة المخصية الجديدة بعامبارها زائدة على المئة فدان التي يجوز تملكها وفقاً لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المتقدم واستندت في اختيار هذه المساحة على غير إرادة المالك (الطامن) الى حكم المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للبرسنوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أنه الذكر .

ومن حيث أنه متى كان البدأ من سياق الواقعة على الوجه المتقدم أن الحراسة قد فرضت على الطامن من الخاضع والعشرون من أكتوبر سنة ١٩٦١ ولم يكن المبدأ المقرر لتقديم الاقارأت طبقاً لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ قد انقضى إذ أن نهاية لهذا المبدأ حسبما نص عليه القرار الجمهوري رقم ١٦٧٣ لسنة ١٩٦١ الصادر نفاذا لأحكام ذلك القانون هو ١٥ من نوفمبر سنة ١٩٦١ ، وظلت الحراسة قائمة الى أن صدر القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ تنصاً في مادته الأولى والثانية برفع هذه الحراسة وبإيولة أموال الطامن وممتلكاته الى الدولة اعتباراً من ٢٤ من مارس سنة ١٩٦٤ تاريخ الغل به وأن كان من شأن الحراسة

أن تغل يد الطامن عن ادارة أمواله أو التصرف فيها ، ومن ثم لم يكن في
ممكنه أن يقدم في الميماذ الذي رسمه القانون اقرارا بملكيته بالتطبيق لاحكام
القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه ومتى كان الامر ما سلف .
ويكون الثابت أن القرار رقم ١١ لسنة ١٩٩٧ الصادر في ١٧ من فبراير سنة
١٩٩٧ بالانزاج عن أموال الطامن وممتلكاته نفاذا للقرار الجمهوري رقم
١٧٧٢ لسنة ١٩٦٩ القاضي باستنفاد هذه الأموال والممتلكات من احكام
القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ مدقضى في الفقرة (١) من مادته الثانية
بالانزاج النهائي عن الاراضى الزراعية وممتلكاتها المملوكة للطامن بنواحي
المحسبة الجديدة وواحة المنيف والقطرة غرب السابق التحفظ عليهما
بواسطة الحراسة العلية ما لم يكن قد تم التصرف فيها ، ومن ثم فان
الانزاج عن تلك الاراضى انما هو في واقع الامر رهين بعدم التصرف
فيها ، ولما كانت الأوراق قد اجدبت من دليل على أن الطامن قد تسام
الارضى المتقدمة او انه علم يقينا بما في شأنها من تصرفات أثناء قيام
الحراسة وذلك في تاريخ سابق على التاسع عشر من فبراير
سنة ١٩٦٨ تاريخ الاستيلاء محل المنازعة وإذا كان مسلما أن تقديم الاقرار
بالملكية بالتطبيق لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ يتطلب بالضرورة
أن يكون الطامن على بينة من أمر هذه الاراضى وان يكون واقفا على ما تم
في شأنها من تصرفات بواسطة السلطات المختصة للتعرف على مدى بقائها
في ملكة ، لما كان الامر كذلك فمن ثم فان امر تخلف الطامن عن تقديم الاقرار
المنه منه انما يكون في الظروف سالفة البيان لعذر مقبول وينأى عن شبهة
العبد الذي يتصد به التهرب من احكام قانون الإصلاح الزراعى أو تضليل
أجهله وعلى هذا المتقضى فان حق الطامن في اختيار الارضى التى يجوز له
تملكها وفقا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ انما يظل قائما ولا يستلغ
اظهاره بقبيل مسوغات هذه الرخصة ، واذا صدر قرار الاستيلاء الطمين
خلال ذلك فانه يكون مشوبا بعيب اساءة استعمال السلطة ومن ثم
يتمين القضاء فيما قضى به وما يترتب عليه ذلك من آثار اخصها أن يمسود
للطامن حقه في اختيار الاراضى التى يجوز له تملكها وفقا لاحكام القانون
رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الذى خضع له ، وتعيين الاراضى التى يري تركها
للاستيلاء باعتبارها زائدة عن حد الاحتياط المقرر في هذا القانون .

قاعدة رقم (٢٧)

المبدأ :

تعلق حق الحكومة على الاستيلاء على ما يزيد على التصانيف القانوني للملكية — ينصب هذا الحق على القدر الزائد لدى المستولي لديه شئاً ما في جميع ما يملكه — اذا حدد الملك ما يريد استبقاؤه لنفسه ينصب حقها على المساحات المفرزة التي تركها — يعتبر هذا الحق قائماً من وقت العمل بقانون الإصلاح الزراعي .

ملخص الفتوى :

ان قانون الإصلاح الزراعي اوجب الا تزيد ملكية الملك عن قدر معلوم ، وان تستولي الحكومة على ملكية ما يزيد على هذا القدر : كما اوجبت اللائحة التنفيذية للقانون المذكور ان يقدم الملك اقراراً يبين فيه ما يستبقيه لنفسه من ارضه في حدود النصاب وما يتركه للاستيلاء ، وذلك خلال ميعاد معين وان تصدر جهة الإصلاح الزراعي بناء على هذا الاقرار قراراً بالاستيلاء على الارض الزائدة على هذا النصاب على مسؤولية المشر .

ومن حيث انه بمجرد صدور قانون الإصلاح الزراعي تعلق حق الحكومة في الاستيلاء على ما يزيد على النصاب من ملك المسالك ، ويعتبر هذا الحق منصبا على القدر الزائد لديه شئاً ما في جميع ما يملكه ، باذا حدد الملك ما يريد استبقاؤه لنفسه وفقاً لللائحة التنفيذية للقانون المذكور ، انصبت حق الحكومات على المساحات المفرزة التي تركها الملك أعمالاً للقانون ومن وقت العمل به .

(فتوى ٦٤٨ — في ٢٧/٨/١٩٦٣)

قاعدة رقم (٢٨)

المبدأ :

الاستيلاء يتم على الاراضي التي يتركها الملك للخاضع في اقراره والتي تكون زائدة عن القدر الجائز له الاحتفاظ به — متى ثبت ان الارض

استعواضه أرضاً أخرى بالأرض المتصرف فيها إذا قضى له بالإعتداد بالمعقد المأخوذ في ١٩٥٦/١/٧ . ليظل احتفاظه بالحد الأقصى للملكية مائة فدان — ونفاً لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . والحاصل أنه وإن اختصم في الاعتراض إلا أنه لم يعلن ولم يحضر أثناء نظر الدعوى وإذا لم تقضى اللجنة القضائية بعدم قبول الدعوى لاتعدام المصلحة فإن قرارها يكون قد بنى على غير أساس سليم من القانون متعيناً الحكم بإلغائه وبعدم قبول الاعتراض لاتعدام المصلحة في رفعه . وبذلك يكون الطعن قد أصاب الحق فيها ذهب إليه .

(طعن ١١٩٧ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٧)

قاعدة رقم (٢٩)

المبدأ :

القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي ولائحته التنفيذية — للمالك حق اختيار الأرض التي يستبقها لنفسه وتحديد القدر الزائد على قدر الاحتفاظ — ميزة حق الاختيار يسلبها القانون من المالك إذا لم يقدم الأقراءات الواجب تقديمها أو قدمها ناقصة أو مشتبهة على بيانات غير صحيحة أو ناقصة — للهيئة العامة للإصلاح الزراعي في هذه الحالات أن تحرم المالك من حق الاختيار بأن تعين الأرض التي تستبقها للمالك والأرض التي تستولى عليها — حق الهيئة في استعمال حق الخيار مقيد بمصلحة الغير — اختيار الهيئة قطعة أرض كان قد باعها الخاضع بمعد ثبوت التاريخ قبل صدور القانون مع علم الهيئة بذلك — قرار الهيئة بالاستيلاء على الأرض المبيعة معيب بعبع الإحتراف بالسلطة ويتعين إلغاؤه — للهيئة بعد ذلك أن تستخدم سلطتها في الاختيار بدون إصرار الغير .

مخلص الحكم :

ان المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي تنص على أنه « إذا لم يقدم الإقرار أو استدل على بيانات غير صحيحة أو ناقصة جاز للجنة الفرعية أن تعين

الأرض التي تبقى للمالك وذلك مع عدم الإخلال بحكم المادة ١٧ من المرسوم
القاتون المشار إليه « وهي المادة التي تنص على العقوبات الجنائية
التي تطبق في حالة الامتناع عن تقديم الإقرار أو بعض البيانات اللازمة إلى
اللجنة العليا للإصلاح الزراعي في الميعاد القانوني وكن ذلك يقصد تعطيل
أحكام المادة الأولى من ذلك القانون .

ومن حيث أن الغاية من المادة الخامسة المشار إليها هي حرمان المالك
الذي قدم إقرارا اشتمل على بيانات ناقصة من الميزة التي تقرها له المادة
الثالثة من القانون ، والتي بمقتضاها « تستولى الحكومة على ملكية
ما يجاوز مائتي الفدان التي يستبقها المالك لنفسه » . ذلك أن الأصل
بأن القانون أعطى المالك حق اختيار الأرض التي يستبقها لنفسه . وهذه
الميزة للمالك خاصة إذا كان يملك أرضا جيدة وأخرى ضعيفة . فله في هذه
الحالة أن يستبق لنفسه الأرض الجيدة ويترك الأرض الضعيفة للاستيلاء
وهذه الميزة وهي حق الاختيار يسلبها القانون من المالك إذا لم يقدم
الإقرارات الواجب عليه تقديمها أو قديها ناقصة أو مشتملة على بيانات
غير صحيحة أو ناقصة .

فيجوز في هذه الحالة للهيئة أن تحرمه من حق الاختيار وذلك بأن
تدين هي للمالك الأرض التي يستبقها لنفسه والأرض التي تستولى عليها .
هذا فضلا عن توقيع العقوبات الجنائية المنصوص عليها في المادة ١٧ من
القانون .

ومن حيث أنه يبين من سياق الوقائع أن الهيئة قد تحقق لديها أن
إقرار الخاضع تضمن بيانات ناقصة إذ لم يدرج بأى من جداوله مساحة
٢٠٠ هـ/٢٢ ط/٧ فـ . اقترأها المقر بفقد مسجل عام ١٩٥٠ ، يدخل
فيها أرض النزاع فأصدرت الهيئة قرارها بالاستيلاء على هذه الأرض ومعنى
ذلك أنها ضمنت هذه المساحة إلى المساحات الأخرى التي يملكها المقر ،
ثم قامت بتطبيق أحكام المادة الخامسة من اللائحة على مجموع الأرض التي
عين أنه يملكها وبناء على السلطة المخولة لها في اختيار الأرض التي
يستولى عليها اختارت هذه المساحة للاستيلاء عليها .

ومن حيث ان ما قامت به الهيئة فى تطبيق المادة الخامسة للمشيار اليها لم يحقق الغاية المقصودة منها ، ذلك ان الهيئة لم تحصر المالك بين الميزة التى تمنحها اياه المادة الثالثة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بل استخدمت سلطتها على نحو حق للمالك كل الاثر الذى تترتب على الميزة المشار اليها اذ اختارت للاستيلاء ارضا كان المالك باعها وقبض فيها قبل ان تصل اليها يد الهيئة . وتم ذلك مع الاضرار بالغير . وهو المشتري الذى علم الاصلاح بشرائه الارض محل النزاع ودفعه ثمنها . فى حين ان قانون الاصلاح الزراعى فى المادة ٢٢ من لائحته التنفيذية وما بعدها يتطلب من الهيئة حين يخطط بمصلحتها بمصلحة الغير وذلك فى حالة ما اذا كانت الاطيان التى تقرر الاستيلاء عليها شائعة فى اطيان اخرى يطلب القانون الهيئة بان تراعى فى تجنب نصيب الحكومة مصلحة التوزيع دون اضرار بالشركاء المستقلين . (المادة ٢٤ من اللائحة) . فهذا التوازن بين المصالح هو أحد المبادئ العامة للقانون . ويسمى القانون المدنى استعمال الحق بعدم المشروعية اذا كانت المصالح التى يرمى الى تحقيقها قليلة الاهمية بحيث لا تقاسم البقية مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها .

ومن حيث ان الهيئة بقرار الاستيلاء المظنون فيه تكون قد اناصحت للمقر الذى خالف احكام القانون ان يفيد من تصرفه فائدة مزدوجة فهو باع الارض التى اخفاها وقبض ثمنها كما ان ارضه التى استبقاها لنفسه لم تسمها يد الهيئة على الرغم من سلطة الاختيار التى كفلها لها القانون . ومع امكانية توقيع العقوبات الجنائية اذا توافرت اركانها وقد صدر هذا من الهيئة مع علمها بالتصرف المخالف للقانون الذى باع به المقر ارضه التى لم يوردها فى اقراره على النحو السالف الذكر .

ومن حيث ان قرار الهيئة بالاستيلاء على الارض المشار اليها لم يكتل للمالك ميزة الحيازة على ارضه التى استبقاها لنفسه محسوب وانها تترتب على ذلك ايضا الاضرار بالطامع الذى اشترى هذه الارض قبل صدور القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بمقتضى ثبت التاريخ بدموى صحة ونفاذ رقم ٨٧ لسنة ١٩٥٠ كلى - جنهور . ثم اشتراها مرة اخرى من المستولى عليه - بعد صدور القانون وذلك كله على النحو المفصل فيما سبق . فلقد استغلت الهيئة على الارض التى اشتراها الطامع ودفعت ثمنها مرتين كما ورد بذلك

في العتود المقدمة منه . وحصل الخاضع المخالف للقانون على ثمار تصرفاته سواء في علاقته بالهيئة أو في علاقته بالطامن — حصل عليها كاملة اذ قبض من الأرض المهرية من الاستيلاء ولم تمس الأرض التي استبقاها لنفسه . وكان ذلك على حساب المشتري الطامن الذي فقد الأرض وثمنها الذي دفعه مرتين .

ومن حيث انه لو أن الهيئة مكرست سلطتها في اختيار المسلحة التي تخضع للاستيلاء على نحو يحقق الغاية من المادة الخامسة بأن تتترك المساحات التي تصرف منها الخاضع للغير وتختار ما يخضع للاستيلاء من المساحات التي استبقاها لنفسه فإنها تكون قد قطعت الطريق على استعادة المالك من تهريبه دون أن يصيبها من ذلك ضرر . أما وقد تنكبت هذا الطريق فإن الاضرار التي أصابت الغير لا تقابلها فائدة — حصلت عليها بترك أرض المالك كاملة دون أن يمسها الاستيلاء . وبذلك يتحقق استعمالها للحق حسبما ينص على ذلك القانون المدني غير مشروع لأنه لا توجد ثمة مصلحة للهيئة في توقيع الاستيلاء على أرض النزاع دون غيرها مع وجود امكانية للوصول إلى الأرض الخاضعة للاستيلاء مع تفادي إلحاق ذلك الضرر الجسيم بالغير وهو الطامن بالاستيلاء على الأرض التي اشتراها .

ومن حيث انه وقد ثبت هذا كله فإن قرار الاستيلاء الصادر على الأرض موضوع النزاع يكون قد صدر بعيب الانحراف في استعمال السلطة منعينا الفأوه والهيئة بعد ذلك أن تستخدم سلطتها المخولة لها بالتطبيق لاحكام المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . بما يحقق أهداف القانون ولا يترتب عليه اضرار بالغير مع إلزامها المصروفات .

قاعدة رقم (٢٠)

المبدأ :

قوانين الإصلاح الزراعى تقوم على اصل عام مفاده ان للمالك المخابط باحكامها الحق فى اختيار الارض التى يجوز له الاحتفاظ بها وان يترك للاستيلاء ما زاد على ذلك — على الهيئة العامة للإصلاح الزراعى. احترام حق الملك فى الاختيار — لم ينقل القانون زمام أمر الخيار للهيئة الا كجزء فى حالة عدم تقديم الاقرار او اشتراكه على بيانات غير صحيحة او ناقصة — احتفاظ الملك بأرض حدائق وترك أرض زراعية للاستيلاء — استيلاء الهيئة على أرض الحدائق دون الأرض الزراعية الموضحة بالاقرار فيه اهدار لحق الملك فى الاختيار ما دام لم تقم بشأنه أى حالة من الحالات التى يجوز فيها للهيئة إسقاط حق الاختيار للمالك — الاثر المترتب على ذلك : مخالفة الاستيلاء للقانون والمفاد .

مخلص الحكم :

ان المستفاد بجلاء من استعراض أحكام قوانين الإصلاح الزراعى. بداية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وانتهاء بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ انها تقوم على اصل عام مفاده أن للمالك المخابط بأحكام أى من هذه القوانين الحق فى أن يختار الأرض التى يجوز له الاحتفاظ بها وفقاً لأحكام القانون الذى يخضع له وأن يترك للاستيلاء ما زاد على ذلك وأن على الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بوصفها الجهة المنوط بها تنفيذ قوانين الإصلاح الزراعى أن يحترم حق الملك فى الاختيار على الوجه المتقدم وأن تنزل عند ارادته فى هذا الشأن ولم ينقل القانون زمام أمر الاختيار من يد الملك الى يد الإصلاح الزراعى الا كجزء فى حالة واحدة هى المنصوص عليها فى المادة الخامسة من اللاحة التنفيذية للقانون حيث نصت على أنه اذا لم يقدم الاقرار او اشتراكه على بيانات غير صحيحة او ناقصة جاز للجنة الفرعية أن تعيد الأرض التى تبقى للمالك .

ومن حيث أن طلب التدخل فى الطعن منفسها الى الهيئة الطاعنة فى طلباتها ومن ثم فإن المحكمة تدخل ، متقبلة تدخله .

من حيث انه ثابت من ملف اقرار المطعون ضده المتقدم منه تنفيذاً لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ انه ادرج ضمن مساحة ١٢ اس ٩ ط ١٩٩ م أرض حدائق بملحية الفناحية حوض العتبة ٢/ قسم أول ضمن ٢/ وانه ترك للاستيلاء بالحوض ذاته والقطعة ذاتها مساحة ٣ ف ٥ ط و ٢٠ س من أرض الزراعة ومن ثم فان قيام الهيئة الطاعنة بفرز مساحة ٣ ف ٥ ط و ٢٠ س من أرض الحدائق التي احتفظ بها الملك لنفسه وبلاستيلاء عليها فيه اهدار لحق الملك في اختيار الأرض التي يجوز له الاحتفاظ بها وفقاً لاحكام قانون الإصلاح الزراعي المخلط به لم تقم بفنائه أية حالة من الأحوال التي يجيز القانون فيها لجهة الادارة انه تستقط عنه هذا الحق ونقل زمام الاختيار الى يدها ، وعلى ذلك فان الاستيلاء على هذه المساحة لدى الملك المذكور يكون مخالفاً للقانون بتمينا الغلو .

(طعن ١٢٤٠ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١/٢٥)

قاعدة رقم (٢١)

المبدأ :

إذا لم يقدم الخاضع الاقرار أو اشتبه اقراره على بيانات غير صحيحة أو ناقصة جاز للجنة الفرعية أن تعين الأرض التي تبقى للمالك — الغاية من الاجراء هي حرمان الملك من الميزة التي قررها له القانون وهي اختيار الأرض التي يستبقها لنفسه — لا يجوز للجنة عند اعمال سلطتها في تعيين الأرض التي يحتفظ بها الخاضع الاضرار بالفير حسن النية الذي تعلق حقه بالأرض بالشراء قبل أن يتم الاستيلاء عليها طالما كان في مكتبتها الاستيلاء على مساحة أخرى تقابلها من اراضي المستولى لديه وتفايد الفير الذي يلحق المشتري حسن النية — القرار الصادر بالاستيلاء يعتبر معيباً بمبب اساءة استعمال السلطة ويتمين الغلو — للهيئة بعد ذلك أن تستلخدم سلطتها المخولة لها بالمادة ٥ من اللائحة بما يحقق اهداف القانون دون الاضرار بالفير .

مخلص الحكم :

ان الثابت من الاطلاع على محاضر أعمال الفير وما قرره مهتدس الاستيلاء المختص بمنطقة الإصلاح الزراعي بأشمون أن المستولى لديه

السيد / كان متوربا من تطبيق القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وتتم اقراره طبقا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ محفظا فيه لنفسه بمائة فدان وترك الزيادة للاستيلاء ، واثناء مرضى الحراسة عليه .
بالإمر رقم ١٢٨ لسنة ١٩٦١ ثبت للجنة مرض الحراسة انه يمتلك أكثر من مائتى فدان وبذلك طبق عليه القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، كما طبقت على شأنه المادة ١٧ من هذا القانون ، وأضيف أن الأرض محل النزاع تم الاستيلاء عليها بموجب محضر الاستيلاء الابتدائى المؤرخ فى ١٩٦٧/٤/٩ تطبيقا للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وأثبت الخبر اطلاعه على هذا الجحضر . كما قُضت الهيئة المطعون ضدها حافطة مستندات بجلسته ١٨١/١٠/٢٠ تحوى صورة طبق الاصل من محضر الاستيلاء المؤرخ فى ١٩٦٧/٤/٩ وقد شمل المساحة محل الطعن . وترتبا على ما تقدم فإن أطيان النزاع وقد تم الاستيلاء عليها قبل البائع طبقا للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، فانه لا يعتد بعقد البيع العرفى الصادر عنها للطامن بحسبانه لاحقا فى صدره لاحكام هذا القانون ، وعملا بما تقضى به المادة الثالثة من القانون المذكور التى تنص على الا يعتد فى تطبيق أحكامه بتصرفات المالك التى لم يثبت تاريخها قبل ١٩٥٢/٧/٢٣ ، كما أن الطامن لم يكتسب ملكية الاطنان المبعة بموجب هذا العقد بالتقادم المكتسب الذى لم تكتمل مدته التى بذلت من تاريخ التعاقد فى ١٩٥٥ . على أنه من جهة أخرى فقد ثبت من تقرير الخبر على الوجه السلف ايراده أن المستولى عليه كان متوربا من تطبيق أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ولم يتقدم الى الهيئة المطعون ضدها باقرار من ملكيته امعالا لاحكام هذا القانون الى أن ثبت تهربه بعد مرض الحراسة عليه ، وتم الاستيلاء قبله على ما يجاوز الحد المسحوح بملكه بموجب محضر الاستيلاء المؤرخ ١٩٦٧/٤/٩ . واذا تقضى المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للقانون المذكور بأنه « اذا لم يقدم الاقرار او اشتمل على بيانات غير صحيحة او ناقصة جاز للجنة الفرعية أن تعين الأرض التى تبقى للمالك وذلك مع عدم الاخلال بحكم المادة ١٧ من المرسوم بالقانون المشار اليه » وهى المادة التى تنص على العقوبات الجنائية التى تطبق فى حالة الامتناع عن تقديم الاقرار او بعض البيانات الأخرى اللازمة الى اللجنة العليا للاصلاح الزراعى فى الميعاد القانونى وكان ذلك يقصد تعطيل أحكام المادة الاولى من ذلك القانون ومن المسلم أن الفاية من المادة الخامسة المشار اليها هى حرمان المالك الذى لم يقدم اقرارا او

هم. إقرارا يشتمل على بيانات ناقصة من الميزة التي تقررها له المادة الثالثة من القانون وهي اختيار الأرض التي يستبقها لنفسه ، وهذه الميزة يسلمها القانون من الملك إذا لم يقدم الإقرار أو قدحه ناقصا أو اشتمل على بيانات غير صحيحة أو ناقصة فيجوز في هذه الحالة للهيئة أن تحرمه من حق الخيار وذلك بأن تعين هي للمالك الأرض التي يستبقها لنفسه وما يترك للاستيلاء فضلا عن توقيع العقوبات المنصوص عليها في المادة (١٧) من القانون . وهذا ما تحقق في شأن الأرض محل النزاع بعد إذ ثبت أن المستولى لديه لم يتقدم بإقرار عن ملكيته نفاذا لأحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ثم تصرف فيها بالعقد المؤرخ ١٩٥٥/٤/٤ إلى الطامن الذي تعلق له حق بهذه الأرض ويحسن نية قبل أن يتم الاستيلاء عليها من الهيئة المطعون ضدها بصيانتها تزيد على القدر الذي ترك للاحتفاظ المالك وما قامت به الهيئة على هذا الوجه لم يحقق الغاية المقصودة من المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية السالف الإشارة إليها وهي حرمان المالك المستولى لديه من حق اختيار ما يحتفظ به لنفسه وما يترك للاستيلاء ، واختارت الهيئة الاستيلاء على الأرض المبينة من المستولى لديه التي الطامن وتبعض منه ثمنها قبل أن تصل إليها يد الهيئة ، وترتب على ذلك الإضرار بهذا الغير وهو الطامن الذي استبان للهيئة أنه اشترى الأرض محل النزاع من الملك في حين أن المادة ٢٢ من اللائحة التنفيذية للقانون وما بعدها تتطلب من الهيئة حين تخطط بمصلحتها بمصلحة الغير في حالة ما إذا كانت الاطيان محل الاستيلاء شائعة في أخرى أن تراعى في تجنب نصيب الحكومة بمصلحة التوزيع دون إضرار الشركاء المستغلين ، فهذا التوازن بين المصالح هو أحد المبادئ العامة للقانون ، ويسمى القانون المدني استعمال الحق بعدم المبرورية إذا كانت المصالح التي يرمى إلى تحقيقها قليلة الأهمية بحيث لا تتناسب البتة ما يصيب الغير من ضرر بسببها علو أن الهيئة مارسست سلطتها في اختيار الاطيان الزائدة لدى المستولى لديه من النصاب المقرر للاحتفاظ على نحو يحقق الغاية من المادة الخامسة بأن تترك المساحات التي تم التصرف فيها من المستولى لديه قبل الاستيلاء وتختار ما يخضع للاستيلاء من باقى الاطيان المملوكة له ، فانها تكون قد قطعت الطريق على الملك في الاستفادة من تهربه دون أن يصيبها من ذلك ضرر . أما وقد تفككت هذا الطريق فان الأضرار التي أصابت الغير لا تعادلها فائدة حصلت عليها بترك المساحة المقرر الاحتفاظ بها للمالك كاملة دون أن

يمسها الاستيلاء ، وبذلك يكون استعمالها للحق حسبما ينص على ذلك القانون المدني غير مشروع لانه لا توجد ثمة مصلحة للهيئة في الاستيلاء على أرض النزاع دون غيرها وفي مكتتها الاستيلاء على ما يتبادلها من أرض المستولى لديه وتغادي الضرر الجسيم الذي يلحق الطامع من الاستيلاء على الأرض التي اشتراها من المستولى لديه ، وعلى مقتضى ذلك يكون القرار الصادر بالاستيلاء على أرض النزاع معيبا يعيب الانحراف في استعمال السلطة بمعينا الغاؤه ، وللهيئة بعد ذلك أن تستخدم سلطتها المخولة بمقتضى المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ مما يحقق أهداف القانون دون الأضرار بالغير .

(طعن ٢١٦٩ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨١/١٢/٢٩)

قاعدة رقم (٣٢)

المبدأ :

المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي معلة بالقانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٥٧ — يجوز للشركات والجمعيات أن تملك أكثر من مائتي فدان من الأراضي التي تستصلحها لبيعها — إذا كان غرض الشركة استغلال واستثمار الأراضي دون استصلاحها فإنها تدخل في نطاق الحظر الوارد بالمادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ويتمتع بالاستيلاء على الأرض .

مخلص الحكم :

ان المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي نص في المادة الأولى منه على « انه لا يجوز لأي شخص أن يملك من الأراضي الزراعية أكثر من مائتي فدان » .

ونص في المادة الثانية منه على أنه « استثناء من احكام المادة السابقة يجوز للشركات والجمعيات أن تملك أكثر من مائتي فدان من الأراضي التي تستصلحها لبيعها وذلك على الوجه المبين في القوانين واللوائح » .

ثم صدر القانون ٨٤ لسنة ١٩٥٧ في ٤ أبريل ١٩٥٧ بتعديل المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وينص على أنه استثناء من حكم المادة السابقة .

١ - يجوز للشركات والجمعيات ان تمتلك من مائتي فدان من الاراضي التي تستعملها لبيعها ويعتبر بتصرفاتها التي تثبت تاريخها قبل العمل بهذا القانون .

وعليها ان تخطر مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي خلال شهر يناير من كل سنة بيان يشمل مساحة الاراضي التي تم استصلاحها في السنة السابقة واسماء المتصرف اليهم والمساحات المتصرف فيها الى كل منهم وبسقي الشروط والأوضاع التي يصدر بها قرار مجلس الادارة. سالف الذكر .

« وتشرى على الاراضي التي تزيد عن المائتي فدان الاحكام التالية :-

١ - اذا كانت فتحة الري لهذه الاراضي قد مضى عليها خمسة وعشرون سنة أو أكثر فيجوز التصرف فيها خلال عشر سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون ويشترط ألا يزيد المتصرف الى شخص واحد على مائتي فدان وألا يجعله ملكا لأكثر من ذلك .

٢ - اذا كانت فتحة الري لم يمضى عليها خمسة وعشرون سنة. فيجوز التصرف في الاراضي الزائدة خلال عشر سنوات من تاريخ العمل. بهذا القانون أو خمسة وعشرون سنة على فتحة الري ايها أطول ويشترط. ألا يزيد المتصرف فيه الى شخص واحد على مائتي فدان وألا يجعله ملكا، لأكثر من ذلك .

٣ - يجب أن تخصص مساحة توازي ربع الاراضي الزائدة يبلغ، بها مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي ولا يجوز التصرف فيها الى غير صغار الزراع الذين يحترفون الزراعة ولا تزيد ملكيتهم على عشرة ائدنة ويوافق عليهم مجلس الادارة ويشترط ألا تقل المساحة المتصرف فيها الى كل منهم عن فدانين وألا تزيد عن خمسة على. أن يراعى في هذه التصرفات أن تتمكن من أبيع دورة زراعية مناسبة. يوافق عليها مجلس الادارة .

ويجب ألا يزيد ثمن الاراضى المتصرف فيها على ما تحدده لجنة
التقدير المنصوص عليها فى المادة ٢ من المرسوم بقانون رقم ٥٣
لسنة ١٩٥٣ المشار اليه .

٤ - اذا زادت ملكية المتصرف اليه على مائتى فدان او انتضت
المواعيد التى يجب فيها على الشركات أو الجمعيات المتصرف فى الزيادة
تستولى الحكومة على الزيادة لدى ملكها مع تعويضه وفقا لاحكام
المادتين ٥ و ٦ وعلاوة على ذلك تستولى على هذه الزيادة احكام الباب
الزائغ الخامس بالضرائب الاضائية .

ومن حيث انه يبين من مقارنة ما تتضمنه المادة الاولى من القانون
١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بما نصت عليه المادة الثانية من نفس القانون انه اذا
كانت الاراضى زراعية وقت العمل بهذا المرسوم بقانون فانها تكون
محلا للاستيلاء أما اذا كانت الارض فى هذا الوقت من الاراضى التى يجرى
استصلاحها ، فانها وحدها التى يجوز تملك ما يزيد على مائتى
فدان منها .

ومن حيث انه يبين من المادة (٢) من عقد الشركة الابتدائى المرفق
بمرسوم تأسيس شركة اراضى الشيخ فضل العقارية الصادر فى ٦ من
مارس سنة ١٩٥٥ أن غرض الشركة هو « استغلال اراضى الشيخ فضل
وهى موضوع خصص رأس المال التى ستترك فيها بعد حيازة واستصلاح
واستثمار كافة الاراضى ومبومها كافة الاملاك العقارية الزراعية او المباني
الكثينة فى نفس الجهة أو فى جميع الجهات الاخرى بالقطر المصرى . وتأجير
وتملك كل اراضى الشيخ فضل او جزء منها وذلك بكافة الطرق أو استئجار
أو تأجير وتمليك اية اراضى اخرى وذلك بكافة الطرق ومبومها جميع
الاملاك العقارية او المنقولة بالشيخ فضل او بأية جهة من جهات القطر او
القيام بكافة الاعمال التى من شأنها اصلاح تربة الارض حتى اذا كانت
خارجة عن نطاق الاراضى ... » .

والذى يبين من هذه المادة ان الشركة تقوم بنوعين من النشاط
الاول هو استصلاح الاراضى ، والثانى هو استثمارها .

ومن حيث أنه يترتب على أن الأرض التي تكون محلا لتطبيق الاستثناء الوارد في المادة الثانية من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٧٢ هي التي تقوم الشركة باستصلاحها أما الأراضي الأخرى التي تكون محلا للاستثمار طبقا لفرض الشركة المحدد في نطقها الأسس فانها تدخل في نطاق تطبيق المادة الأولى من المرسوم بالقانون المشار اليه باعتبارها من الأراضي الزراعية التي يتمتع بالاستيلاء على ما يجاوز مائتي فدان منها .

ومن حيث أنه تأسيسا على كل ما سبق وطبقا لما ورد في التقرير التكميلي للخبر فإن الأرض التي تتدرج في نطاق الاستثناء الوارد في المادة الثانية هي الأراضي البور التي كانت مساحتها ٩٤١ ف و ٢٠ ط و ٣ سر عام ١٩٤٨ وصارت ٨٣٨ ف و ١٩ ط و ٢ سر عام ١٩٥٧ . أما ما عد ذلك من الأراضي التي تملكها الشركة فهي أراضي تم استصلاحها وصارت من الأراضي التي تستثمرها الشركة . وتخضع لحكم المادة الخامسة من المرسوم بالقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وتكون بذلك محلا للاستيلاء .

ومن حيث أنه يبين من تقرير الخبر أن الشركة قبلت باستصلاح هذه الأرض عام ١٩٤٨ واستمرت في هذا النشاط الى أن صدر المرسوم بالقانون سالف الذكر . ولقد تمت الشركة استصلاح ١٠٣ فداناً خلال تسع سنوات من ١٩٤٨ الى ١٩٥٧ تاريخ الاستيلاء إذا استبعدت منها السنتان الأوليان التي تجرى فيها عمليات الإمداد للاستصلاح يكون متوسط ما تم استصلاحه في السنة خلال السبع سنوات التالية حوالي ١٥ فداناً تقريبا مع تزايد هذه المساحة سنة بعد أخرى وبذلك تكون مساحة الأراضي التي كانت تستصلحها الشركة عام ١٩٥٢ عند العمل بالمرسوم بالقانون سالف الذكر هي حوالي تسعمائة فدان بعد استئزال ما تم استصلاحه بواسطة الشركة خلال عامي ١٩٥٠ و ١٩٥١ .

ومن حيث أن القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٥٧ أجاز للشركة أن تملك أكثر من مائتي فدان من الأراضي التي تستصلحها لبيعها ، وذلك خلال الميمنة

مطبقاً للشروط والأوضاع التي وردت به . فإن القرار المطعون فيه وقد صدر الاستيلاء على الأراضي محل الاستصلاح ومساحتها ٩٠٠ فداناً قبل انقضاء المدة المذكورة يكون قد صدر مخالفاً للقانون .

ومن حيث أنه يبين من التقرير التكميلي للخبير أن الترخيص بإنشاء فتحات الري للأطيان محل الطعن كان في ١٩ نوفمبر ١٩٢٢ . وعلى ذلك فإنه عند صدور القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٥٧ يكون قد مضى على هذه الفتحات أكثر من خمسة وعشرين سنة . ويكون من حق الشركة أن تتصرف على الأراضي التي تستصلحها خلال عشر سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون تنتهى في سنة ١٩٦٧ .

ومن حيث أنه بانقضاء هذه السنة دون أن يتم التصرف في الأراضي بالتطبيق للفترة الأخيرة من المادة الثانية الصادر بتعديلها القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٥٧ تستولي الحكومة على الزيادة . وهذه قاعدة من النظام العام يسرى حكمها بمجرد توافر شروطها وتعلو على جميع أنواع القواعد القانونية . ولا يحول دون تطبيقها خطأ جهة الإدارة بالاحتفاظ بهذه الأرض خلال هذه السنوات العشر بمقتضى أنه لا يمكن مع صراحة القاعدة التي جاء بها القانون ٨٤ لسنة ١٩٥٧ وطبيعتها الآمرة أن تمتلك الشركة بعد مرور المدة المذكورة بما يزيد على مائتي فدان وبذلك يتحول حقها إلى المطالبة بالتعويض عن الأضرار التي أصابتها بسبب القوار الإداري المخالف للقانون بالاستيلاء على الأرض البور والمنافع على التفصيل السالف بيانه وإذا توافرت شروط بلإى استحقاق التعويض .

ومن حيث أن طلبات الشركة في صحيفة اعتراضها هي إلغاء القرار الصادر بالاستيلاء على أراضي الشركة وفي حالة الاستحالة تمعوض الشركة تعويضاً كاملاً بثمنها . ومن حيث أن طلب التعويض يخرج عن اختصاص اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي وذلك بتطبيق أحكام المادة ١٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الأمر الذي ينعين معه الحكم بعدم اختصاص اللجنة بنظر طلب التعويض بإحالة هذا الطلب إلى محكمة القضاء الإداري المختصة بنظر طلبات التعويض عن القرارات الإدارية .

ومن حيث أنه وقد ثبت هذا كله فإنه يتمم الحكم بالغاء القرار المطعون عليه فيها تضمنه من الغاء الاستيلاء على مساحة ١٠٣ ف واط ١ س ويرفض الغاء قرار الاستيلاء وبعدم اختصاص اللجنة بنظر طلب التعويض وباحالته الى محكمة القضاء الادارى دائرة التمويضات للفصل فيه وابقاء الفصل فى التصرفات .

(طعن ٦٧٥ ، ٦٦٤ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨٤/٦/٢٦)

قاعدة رقم (٣٣)

المبدأ :

مفاد نصوص قانون الإصلاح الزراعى أنه لا يوجد قيد على حرية المالك فى اختيار الأرض التى يحتفظ بها الا ذلك القيد المسمى بالحد الاعلى للملكية المسموح بالاحتفاظ به — حق المالك فى اختيار الاطيان التى يحتفظ بها يسبق الإصلاح الزراعى فى الاستيلاء على ما يجاوز الحد الاقصى للملكية — يقتضى ذلك ان قيام المالكين على الشيوع الخاصين لاحكام قانون الإصلاح الزراعى بفرز حصتهم التى يحتفظون بها لا يعتبر من قبيل التصرفات التى يتمم ثبوت تاريخها قبل ١٩٥٣/٧/٢٢ طبقا لنص المادة ٣ من قانون الإصلاح الزراعى طالما أن الإصلاح الزراعى لا يعتبر شريكا متقاسما لهؤلاء المالكين فى ملكيتهم الشائعة .

ملخص الفتوى :

ان المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى كان ينص فى المادة (١) منه قبل تعديلها بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ على أنه « لا يجوز لى فرد أن يمتلك من الاراضى الزراعية أكثر من مائتى فدان » . كما تنص المادة (٣) منه على أن « تستولى الحكومة فى خلال الخمس سنوات التالية لتاريخ العمل بهذا القانون على ملكية ما يجاوز المائتى فدان التى يستبقها المالك لنفسه على الا يقل المستولى عليه كل سنة عن خمس مجوع الاراضى الواجب الاستيلاء عليها ويبدأ الاستيلاء على أكثر الملكيات الزراعية سواء تجمعت فى يد فرد أو فى يد أسرة ، وتبقى للمالك الزراعة القائمة على الأرض وثمار الاشجار حتى نهاية السنة الزراعية التى تم خلالها الاستيلاء ، ولا يعتد فى تطبيق أحكام هذا

القانون بتصرفات الملك ولا بالرهون التي لم يثبت تاريخها قبل يوم ٢٣ يولية سنة ١٩٥٣ » وتنص المادة (١) من اللائحة التنفيذية لقانون الإصلاح الزراعى على انه « يجب على كل مالك لارض زراعية سواء كانت الارض مزرعة أو بور أن يقدم اقاراراً يبين فيه مساحة الارض وما يريد استبقائه منها » . كما تنص المادة (٥) من هذه اللائحة على انه « اذا لم يقدم الاقرار أو اشتغل على بيئات غير صحيحة أو ناقصة جاز للجنة الفرعية أن تعين الارض التي تبقى للمالك وذلك مع عدم الاخلال بحكم المادة ١٧ من المرسوم بقانون المشر الىه » .

ويستفاد من هذه النصوص أن قانون الإصلاح الزراعى أعطى للمالك الخاضع لاحكامه حق اختيار الاطيان المسبوح له بالاحتفاظ بها لنفسه وبذلك التي يتصرف فيها توفيقاً لأوضاعه على مقتضى نصوص القانون ولا يوجد قيد ما على حرية الملك في اختيار الارض التي يحتفظ بها سواء من ناحية صنفها أو موضعها أو جودتها أو قيمتها اللهم الا ذلك القيد العددى للحد الأعلى للملكية المسبوح بالاحتفاظ به ، ومؤدى ذلك أن للمالك حق الاحتفاظ بالاراضى الجيدة المرتفعة القيمة وترك الاراضى البور أو المنخفضة القيمة للاستيلاء ولا جناح عليه في ذلك وليس من قيد على حريته في اختيار ما يحتفظ به من اطيان طالما لم يثبت تجريده من احكام قانون الإصلاح الزراعى كما لو لم يقدم اقراراً عن ملكيته خلال الميعاد القانونى أو قدم الاقرار وأغفل ذكر بعض الاطيان التي يملكها أو ذكر بالاتمرار بيانات تخالف الحقيقة وكان ذلك بقصد تعطيل احكام المادة الاولى من قانون الإصلاح الزراعى ، ففي هذه الحالات تطبق على الملك احكام المادة ١٧ من القانون التي تنص على معاقبته جنائياً فضلاً عن حرمانه من الرخصة التي خوله المشرع بموجبها حق اختيار اطيان الاحتفاظ حيث أجاز للإصلاح الزراعى منذئذ التدخل بتحديد الاطيان التي يحتفظ بها الملك وبذلك التي تترك للاستيلاء .

وهذا يجدر التنبيه اليه أخيراً أن المستفاد من جماع نصوص قانون الإصلاح الزراعى أن حق الملك في اختيار الاطيان التي يحتفظ بها مسبقاً حق الإصلاح الزراعى في الاستيلاء على ما يجاوز الحد المسموح

للملكية ، بمعنى أن هذين الحقين المتتاليين غير متعاضدين ومن ثم فلا وجه للقول بأن قيام الملكين على الشيوع الخاضعين لأحكام قانون الإصلاح الزراعى بفرز حصصهم التى يحتفظون بها يعتبر من قبيل التصرفات التى لا يعتد بها فى تطبيق أحكام القانون المشار اليه ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل ٢٣ يولية سنة ١٩٥٣ ، وذلك طالما أن الإصلاح الزراعى لا يعتبر شريكا متقاسما لهؤلاء الملكين فى ملكيتهم الشائعة وانما يقتصر دوره على تنفيذ أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاستيلاء على ما جاوز الحد الأقصى للملكية ، وهذا هو بعينه ما انتهت اليه بحق اللجنة الثالثة لقسم الفتوى منذ عرض الموضوع عليها بجلستها المنعقدة فى ٨ من ابريل سنة ١٩٧٢ .

وحيث أن الثالث فى خصوص الموضوع المروغ من السيدة/ والسيد/ تكلمنا على اثر صدور قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ باترارين اثبتا فيها الاطيان التى احتفظ بها وتلك التى تركاها للاستيلاء فمن ثم يتعين الاعتماد بهذين الاترارين طالما أن الاطيان المحتفظ بها تقع فى نطاق استحقاقهما فى وقف المرحوم ولا تجاوز القيد العددي المسوح بملكه قانونا .

لذلك انتهى رأى اللجنة الموصية الى انه يحق للسيدة / والسيد/ المستحقين فى وقف المرحوم/ والخاضعين لأحكام قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ اخذوا الاطيان التى يحتفظون بها ضمن حصصها الشائعة فى هذا الوقت ، ولا يعتبر هذا الاختيار من قبيل التصرفات التى يتعين ثبوت تاريخها قبل ٢٣ يولية سنة ١٩٥٣ طبقا لنص المادة ٣ من قانون الإصلاح الزراعى كما لا يعتبر الإصلاح الزراعى شريكا متقاسما للخاضعين المذكورين فى اطيان الوقفا المنظر اليه .

(ملف ٥٩/٢/٩١ — جلسة ١٠/٢٧/١٣٧٤)

(م ٧ - ج ٤)

قامدة رقم (٢٤)

المبدأ :

فرز نصيب الحكومة في حالة الشيوخ - اختصاص لجان خاصة به بمقتضى قانون الإصلاح الزراعى ولائحته التنفيذية .

ملخص الفتوى :

لم يقب من ذهن الشارع أن ملكية الأرض الزراعية التي استهدف تحديدها قد تكون شائعة ، كما تكون مفرزة ، ولهذا عالج الأمر في كلتا الحالتين ، فقول الملك في حالة الملكية المفرزة أن يستبقى لنفسه ما يشاء من أرضه في حدود القانون (المادة ٣ من المرسوم بقانون) . أما في حالة الملكية الشائعة فقد نظم طريقة فرز نصيب الإصلاح الزراعى فيها ، إذ نص في المادة ١٢ مكررة على تشكيل لجان خاصة لفرز نصيب الحكومة في حالة الشيوخ ، وإحال في بيان كيفية تشكيل هذه اللجان وتعيين اختصاصها . ويبين الإجراءات الواجب اتباعها إلى اللائحة التنفيذية .

وقد حددت المادة ١٤ من هذه اللائحة اختصاصات اللجنة العليا للإصلاح الزراعى ، ومنها فرز نصيب الحكومة في الملك الشائع ، وذلك وفقا للنصوص التالية من اللائحة . وقد رسمت المادة ٣٢ منها الإجراءات التي يجب اتباعها في فرز نصيب الحكومة في الملك الشائع ، وتبدأ هذه الإجراءات بإعلان توجهه اللجنة العليا إلى الشركاء المشتاعين بالطريق الإدارى ، لتكتهم بتجنب الأخطاء التي تقترن الاستيلاء عليها وإخطارها بذلك خلال شهر من تاريخ الإعلان ، فإذا تطلت الأخطار بتجنب نصيب الحكومة تولى تر اعتماده ، أو لم تطلق الخطأ منهم بالتجنب المطلوب في المبدأ ، أجرى هذا التجنب بواسطة لجنة الفرز . وقد نصت المادة ٢٢ من اللائحة على كيفية تشكيل هذه اللجنة ، ورسمت الإجراءات التالية التي يجب عليها اتباعها حتى تنتهى إلى فرز نصيب الحكومة وتجنبه . كما حددت المادة ٢٤ منها الأسس الذي يجب على اللجنة أن تبنى عليه تقدير قيمة الأرض وهو عشرة أمثال القيمة الإجمالية . ونصت الفقرة الثالثة من هذه المادة على أن يراعى في تجنب نصيب الحكومة

بمصلحة التوزيع ، دون اضرار بالشركاء المشتاعين ، ويمثل اصحاب الشأن بقرار لجنة الفرز بالطريقة المبينة في المادة ٢٢ ، ويجوز لهؤلاء ان ينظّموا من قرارها خلال اسبوعين من تاريخ الاخطار . واخيرا نصت المادة ٢٠ على تشكيل لجنة التظلمات من قرارات لجنة الفرز ، كما قضت بان قرارها في التظلم لا يعتبر نهائيا الا بعد اعتلده من اللجنة العليا .

يمتد كل عقد القسمة التي اجراها المالك مع شركائه في الارض غير ثابت التاريخ قبل ١٩٥٢/٧/٢٢ ، فانه لا يعتمد بها في تطبيق قانون اصلاح الزراعي ، ومن ثم تعود ملكيته كما كانت شائعة مع شركائه . ويعتبر اصلاح الزراعي شريكا معهم جميعا بحصة تعادل المقدار الزائد على الثلثة ـ مدان التي استبقاها لنفسه ولاولاده في مرزها وتجنبيها القواعد والاجراءات المبينة في المواد ١٢ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعي و١٤ ومن ٢٢ الى ٢٥ من لائحته التنفيذية ، مع مراعاة قية الحصة عند مرزها كزيادة اصلية ، ثم بالنسبة المددية ان لم تحل دون ذلك مقتضيات القسمة .

(مئوي ٤٣٦ - في ١٧/٨/١٩٥٧)

تطبيق :

الحد الاقصى لملكية الارض الزراعية :

يبين من المادة الاولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ والمادة ١٤٣ من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ في شأن الاراضي الصحراوية ، انه لا يجوز لاي فرد ان يمتلك من الاراضي الزراعية والاراضي البور اكثر من خمسين هكتارا ، وانه لا يجوز ان تزيد على مائة هكتار من تلك الاراضي ما تنطقه الاسرة .

وقد مر تحديد الحد الاقصى لملكية الفرد للاراضي الزراعية بمراحل ثلاثة على النحو التالي :

المرحلة الاولى : مرحلة نفاذ المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ (الفترة من ٩ سبتمبر ١٩٥٢ الى ٢٤ يولية ١٩٦١) : وعين المشرع الحد الاقصى للملكية الفرد للأرض الزراعية في هذه المرحلة بمائتي فدان .

المرحلة الثانية : مرحلة نفاذ القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ (الفترة من ٢٥ يونية ١٩٦١ الى ٢٢ يولية ١٩٦٩) : وعين المشرع الحد الاقصى للملكية الفرد من الاراضى الزراعية في هذه المرحلة بمائة فدان .

المرحلة الثالثة : مرحلة نفاذ القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ (اعتبارا من يوم ٢٣ يولية ١٩٦٩) : ويتحدد الحد الاقصى بهذه خمسين فداناً .

اما الحد الاقصى للملكية الاسرة فقد تحدد اول مرة بالقانون رقم ٢٤ لسنة ١٩٥٨ بثلاثمائة فدان . ثم خفض القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ هذه الحد الى مائة فدان . وهذا هو الحد المعمول به حالياً .

وقد قضت محكمة النقض بهذا الصدد في الطعن رقم ٢٠٨ لسنة ٢٤٢٢ بجلسة ١٩٧٦/٢/٣ بأن النص في المواد الاولى والثالثة والرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى للملكية الاسرة والفرد في الاراضى الزراعية الصادر في ١٦/٨/١٩٦٩ والمعمول به اعتبارا من ٢٣/٧/١٩٦٩ ، يدل — وعلى ما صرحت به المذكرة الايضاحية للقانون — على أن المشرع في سبيل القضاء على الاقطاع واعادة توزيع الملكية الزراعية على اساس عادل سليم اتجه الى توسيع قاعدة الملكية الزراعية وتقريب الفوارق بين الطبقات بأن حدد ملكية الفرد بخمسين فدان من الاراضى الزراعية وما في حكمها من الاراضى البور والصحراوية. وحدد ملكية الاسرة بمائة فدان من هذه الاراضى بشرط الا تزيد ملكية أى من افرادها على خمسين فداناً ايضاً ، ووضع جزاء على مخالفة هذا الصدد الاقصى للملكية في الحالتين بالنص على اعتبار كل عقد تتربط عليه زيادة ملكية الفرد او الاسرة على هذا الحد باطلا ولا يجوز شمله والزم كل فرد او أسرة تجاوز ملكيته الحد الاقصى للملكية في تاريخ المصل بهذا القانون. أن يقدم هو او المسئول عن الاسرة الى الهيئة المسماة لاصلاح الزراعى القرارا عن ملكيته في ذلك التاريخ على النموذج الخاص

المعد لذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والأوضاع التي تصدعها اللائحة التنفيذية ويتضمن هذا القرار بيان الأراضي التي يرقب الفرد أو الأسرة الاحتفاظ بها في حدود الحد الأقصى المقرر للملكية ، وبيان الأراضي الزائدة التي تكون محلا للاستيلاء ، وتناولت المادة الزايفة كيفية صوية أوضاع الأسرة في نطاق الحد الأقصى للملكية التي يرخس لها في الاحتفاظ بها ، وتتم هذه التسوية بموجب تصريفات ثابتة التاريخ خلال مدة شهرين من تاريخ العمل بالقانون في ١٩٦٩/٧/٢٣ .

وينطبق الحظر المنصوص عليه في قانون الإصلاح الزراعي على الأرض الزراعية وما في حكمها من الأراضي البور فلا ينطبق الحظر على غير الأرض من أشياء متقولة كتبت أو عقارية ، كالمباني والأشجار والنخيل .

أما بالنسبة للأراضي ، فلا ينطبق الحظر إلا على الأراضي الزراعية والأراضي البور ، أما أراضي البناء ، والأراضي الصحراوية فلا ينطبق عليها هذا الحظر . ولذلك فمن الأهمية بمكان تحديد صفة الأرض : هل هي أرض زراعية أو بور متخضع للحظر الوارد في قانون الإصلاح الزراعي ، أم هي أرض صحراوية فلا تخضع لهذا الحظر ولكنها تخضع للقيود الواردة في القانون الخاص بالأراضي الصحراوية .

الأرض الزراعية :

الأرض الزراعية بصفة عامة هي الأرض القابلة للزراعة دون حاجة إلى استصلاح سواء كسبت هذه الصفة بفعل الطبيعة ، أم بفعل الإنسان أي استصلحت فعلا ، وأصبحت بذلك قابلة للزراعة .

أما الأراضي البور فهي أراضي غير قابلة للزراعة إلا إذا استصلحت ، ولا تدخل في نطاق تحديد الأراضي الصحراوية .

وعلى ذلك فإن نطاق التفرقة بين الأراضي البور والأراضي الصحراوية لا يمكن في طبيعة أي من هذين النوعين ، فكلتاها يمكن استصلاحها ، ولكن التفرقة تقوم على أساس موقع الأرض ، وقد

عن القانون كما سنرى بتعيين النطاق المكثي للأراضي الصحراوية ،
كما يدخل في هذا النطاق يعتبر أرضاً صحراوية ، وما يخرج عنه يعتبر
أرضاً بوراً .

(د. محمد لبيب شنب - دروس القانون الزراعي - ص ١٣)

الأرض الصحراوية :

بيئت المادة الأولى من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المقصود
بالأرض الصحراوية بأنها الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة والواقعة
خارج الزمام بعد مسافة كيلو مترين . ويقصد بالزمام حد الأراضي التي
تمت مساحتها مساحة تفصيلية وخضرت في سجلات المكاتب وخضعت
للضريبة العقارية على الأقل .

وقد اعتبر القانون في حكم الأراضي الصحراوية أراضي البحيرات
التي يتم تجفيفها أو التي تدخل في خطة التجفيف لأغراض الاستصلاح
والاستزراع (م ٥/١) .

ولا يجوز أن تزيد الملكية في الأراضي الصحراوية على الحد الذي
يمينه القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه .

ولا يدخل في حساب الحد الأقصى للملكية في الأرض الصحراوية
ما يملكه الشخص من أراض زراعية أو أراض بور . ومن ثم يجوز للفرد
أن يملك ماثنى فداناً من الأراضي الصحراوية التي تروى بالمياه الجوفية ،
وأن يملك في الوقت ذاته خمسين فداناً من الأراضي الزراعية .

الاستثناء من الحد الأقصى للملكية الزراعية :

أولاً - الأراضي التي تستصلحها الشركات والجمعيات :

يجوز للشركات والجمعيات أن تملك من الأراضي التي تستصلحها
أكثر من الحد الأقصى المقرر للفرد . وهذه الشركات والجمعيات إنما تستغل
بإصلاح الأراضي وهي مادة لا تحتفظ بها استصلحته ملكاً لها بل هي تستصلح
الأرض من أجل التصرف فيها .

ثانياً — الأراضي التي تملكها الشركات الصناعية :

يجوز للشركات الصناعية أن تملك من الأراضي الزراعية ما يكسبها ضرورياً للاستغلال الصناعي ولو زاد على خمسين فداناً وهو الحد الأقصى الجائز للفرد تملكه في الوقت الحاضر .

على أنه في شأن هذه الشركات الصناعية يفرق بين الشركات الموجودة قبل العمل بالقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أي قبل ١٩٥٢/٩/٩ . وهذه تستفيد من الاستثناء المتقدم بقوة القانون دون حاجة إلى صدور أي ترخيص أو إذن بملك ما يزيد على الحد الأقصى ، وبين الشركات التي تنشأ بعد العمل بذلك القانون ٢ وهذه لا تستفيد من الاستثناء إلا إذا صدر لها ترخيص بملك ما يزيد على الحد الأقصى لضرورة ذلك للاستغلال الصناعي الذي تبشره ، ويصدر هذا الترخيص من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي .

ثالثاً — الأراضي التي تملكها الجمعيات الزراعية العلمية :

يجوز للجمعيات الزراعية العلمية أن تملك من الأراضي الزراعية ما يزيد على خمسين فداناً متى كان ذلك ضرورياً لتحقيق أغراضها (الفقرة (د) من المادة ٢ من قانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢) .

على أن المشرع قد قصر ذلك الاستثناء على الجمعيات العلمية التي كانت قائمة قبل ١٩٥٢/٩/٩ .

رابعاً — أراضي الوقف الخيري :

تستثنى أراضي الوقف الخيري من الحد الأقصى للملكية الزراعية ، وعلى ذلك يجوز لوزارة الأوقاف أن تحتفظ بالأراضي الموقوفة على جهات البر ولو تجاوزت مساحة كل وقف الحد الأقصى للملكية الزراعية ، وتتولى هيئة الأوقاف المصرية إدارة واستغلال هذه الأراضي ، وتنسق وزارة الأوقاف الربح الناتج من ذلك في تنفيذ شروط الواقفين .

ويلاحظ أن هذا الاستثناء قد تظل فترة من الزمن ، بمسحور القانونين رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ ورقم ٢٤ لسنة ١٩٦٢ إذ يقتضى هذين القانونين سلّمت الاراضى الموقوفة وفقا خيرا الى اللجنة العليا للاصلاح الزراعى واستبدلت بسندات تعادل فى قيمتها التعويض المقدر فى قانون الاصلاح الزراعى للاراضى .

(د. محمد نبيب شنب - المرجع السابق - ص ٣٩)

خامسا - الجمعيات الخيرية :

يجوز للجمعيات الخيرية التى كانت قائمة وقت العمل بمرسوم الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الاحتفاظ بالمساحات التى كانت تملكها فى ذلك التاريخ من الاراضى الزراعية وما فى حكمها من الاراضى البور والمبحراوية بعد استبعاد ما سبق لها التصرف فيه من هذه الاراضى قبل العمل باحكام القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ الذى قرر هذا الاستثناء .

والاستثناء مقصور من ناحية على الجمعيات الخيرية التى كانت موجودة فى ٩ سبتمبر ١٩٥٢ ، فلا تستفيد منه الجمعيات التى تنشأ بعد ذلك ، ومقيد من ناحية اخرى بالمساحات التى كانت تملكها هذه الجمعيات فى ذلك التاريخ ، فلا يجوز لها أن تملك مساحات جديدة بعد ذلك .

الفرع الثاني

تعديل الاقرار

قاعدة رقم (٢٥)

المبدأ :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بشأن الإصلاح الزراعى ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير الزراعة رقم ١٢١ لسنة ١٩٦٩ - اقرارات الملكية - حالات طلب تعديل الاقرارات المقدمة - اعتماد تعديل الاقرار من سلطة رئيس مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى أو من يفوضه فى ذلك .

مخلص الحكم :

ان المادة الاولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بالإصلاح الزراعى نصت على انه لا يجوز لأى فرد ان يمتلك من الاراضى الزراعية وما فى حكمها من الاراضى البور والصحراوية أكثر من خمسين فدانا كما لا يجوز ان تزيد على مائة فدان من تلك الاراضى جملة ما تملكه الاسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابقة - وكل تعاقدا ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الاحكام يعتبر باطلا ولا يجوز شهره ويبين المادة الثانية تعريف الاسرة والزمّت المادة الثالثة المسئول من الاسرة - التى تجلوز ملكيتها الحد الأقصى - بتقديم اقرار بملكية الاسرة الى الهيئة المسماة للإصلاح الزراعى على النموذج المعد لذلك خلال المواعيد وبالشروط والأوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية - ونصت المادة ٤ على انه يجوز لأفراد الاسرة ان يوقعوا أوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان التى يجوز للأسرة تملكها بالطريقة التى يرضونها بموجب تصريحات ثابتة التاريخ خلال ستة اشهر من تاريخ العمل باحكام هذا القانون وعلى الا تزيد ملكية أى فرد منهم على خمسين فدانا - ونصت المادة السادسة على ان تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون على الاراضى الزائدة عن الحد الأقصى للملكية المقرر وفقا لأحكام المواد السابقة ونصت المادة ١٤ من ذات القانون على أن تسرى فى شأن الاراضى الخاضعة لأحكام هذا القانون فيما لم يرد بشأنها نص فى أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة

١٩٥٢ والقوانين المعدلة له وبما لا يتعارض مع احكام هذا القانون .

ونصت اللائحة التنفيذية الصادرة بقرار وزير الزراعة رقم ١٢١ لسنة ١٩٦٩ على انه يجب على كل مالك يخضع لاحكام هذا القانون ان يقدم الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي خلال مدة اقصاها ١٥/١١/١٩٦٩ اقرارا بملكيته على النموذج المعد لذلك وحددت المادة الثانية نطلق سريان هذا الحكم — على المالك او واضع اليد على ارضه لا تخضع للاستيلاء بموجبها من اراضي البناء متى كان مجموع ما يملكه او يضع اليد عليه بها فيه مساحة هذه الارض راثبا على وجهين مدافعا به ونصت المادة (١٦) على انه يجوز طلب تعديل الاقارار المكتبة طبقا لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ في الاحوال الآتية :

١ — ان يكون الاقرار قد اقترن بشرط وان يتم التعديل في نطاق هذا الشرط .

٢ — اذا كان المالك قد احتفظ في اقراره بمساحات معينة واورد به مساحات اخرى اثبت في الاقرار امتراضه على خضوعها للاستيلاء باعتبارها من اراضي البناء او لقبوت تاريخ التصرف فيها قبل يوم ٢٣/٧/١٩٦٩ — مع احتفاظه بحقه في تعديله في حالة صدور قرار منها برفض الامتراض واعتبار هذه المساحات خاضعة للاستيلاء .

٣ — اذا لم ينص المالك في اقراره على حقه في تعديل الاقرار وكان يملك ارضا زائدا على احتفاظه باعتبارها مستثناة ولم يدرجها في اقراره بالجدول الخاص بالاراضي الزائدة على حق الاحتفاظ القانوني ثم صدر قرار نهائي بعدم اعتبار هذه الاراضي مستثناة من احكام الاستيلاء .

٤ — اذا صدر قرار او حكم نهائي وفقا لاحكام المادة ١٢ من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه برفض الامتداد بالتصرف للمجم ثبوت تاريخه .

٥ — ان يكون المقر قد وقع عند كتابة الاقرار في غلط شاب رضاه وفقا لاحكام القانون المدني — ونصت المادة ١٧ بعد ان بينت شروط قبول تعديل الاقرار على انه في جميع الاحوال يكون اعتماد تعديل الاقرار من رئيس مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي او من يفوضه في ذلك وتسرى في شأن طلب تعديل الاقرار الذي يقرر قبوله احكام المادة ١٣ —

ونمت المادة ٢٣ على أن تتولى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي تحقيق
القرار للظفر في استبعاد الاراضى المستثناة من الاستيلاء باعتبارها
من اراضى البناء .

ومن حيث انه اذا كان ذلك وكان الثابت من الاوراق ان الطاعنين
عندما تقدموا بالقرار وفقا لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٦ لم يضمنوا
اى اشارة الى ان ارضا ما من الاراضى الواردة به تعتبر من اراضى البناء
المستثناة بحكم القانون ولم يقوموا بإثارة شيء من ذلك الا بعد ما يقرب من
خمس سنوات من تقديم القرار وذلك بالاعتراض المقدم منها الى اللجنة
القضائية واذا كان ما يطلبونه في هذا الاعتراض لا يعدو في حقيقة أن يكون
تعديلا للقرار علي زعيم أن الارض موضوع الاعتراض تعتبر من اراضى
البناء التي يحق الاحتفاظ بها زيادة عن الحد الأقصى المقرر قانونا ومن ثم
ينبع ذلك تعديل القرار بإحلال مساحة من المستولى عليه لتدخل ضمن
الاحتفاظ - فإن ما تضمنه هذا الطلب اى طلب تعديل القرار لا يقبل
تحت اى حالة من الحالات التي أجازت المادة ١٦ من اللائحة التعديل فيها
على التفصيل الذى أوضحناه .

ومن ثم يكون القرار المطعون فيه اذ انتهى الى رفض الاعتراض فانه
يكون قد جاء صحيحا مطابقا للقانون محولا على ما أسلفنا من أسبابه
ويكون الطعن قد بنى على غير أساس سليم من القانون متمينا الحكم
برفضه .

(طعن ٦٩٢ لسنة ٢٣ ق - جلسة ١٩٨٠/١/٨)

قاعدة رقم (٣١)

المبدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ أوجب على المالك أن يقدم اقرارا
بملكته مذكورا به ما يملكه وما يريد الاحتفاظ به خلال ميعاد معين - بتقديم
القرار يتم الفرز ولا يجوز للحكومة او المالك تعديل الفرز بالارادة المفردة
بعد انتهاء مدة القرار - احتفاظ المالك بأرض تزيد على قدر الاحتفاظ
اعتقادا منه انها أرض بناء - استيلاء الإصلاح الزراعى على القدر

الزائد — فساد ظن المالك وثبوت أن الأرض زراعية وليست أرض بناء —
للمالك تعديل اقراره اذا كان قد اقترن بشرط يظهر ارادته الصريحة او
الضمنية بالاحتفاظ بما اعتقد انها أرض بناء وثبت انها أرض زراعية — الاثر
المرتب على ذلك .

مخلص الحكم :

ان قانون الإصلاح الزراعي قد اوجب على المالك أن يقدم اقرار ملكيته
في ميعاد معين يفكر به جميع ما يملكه وما يريد استبقائه لنفسه ،
وبتقديم الاقرار على هذا النحو يكون قد تم فرض الأرض التي تعلق بها حق
الحكومة من الأرض التي يحتفظ بها المالك ، ولا يجوز للحكومة تعديل
الفرض بعد ذلك بإرادتها المتفردة ، كما لا يجوز ذلك للمالك بعد انتهاء مدة
تقديم الاقرارات أى بعد انتهاء المدة التي رخص له فيها أن يستعمل حقه
في الفرض ، وانه وان كان القانون قد حول المالك حق الاختيار خلال مدة
معينة فانه يجب الاعتماد في تقرير رغبة المالك بإرادته الصحيحة الصادرة
على أساس توافر جميع العناصر التي تمكن موضوعيا من ابداء الاختيار
السليم في ذات مدة تقديم الاقرار ، فاذا كان المالك قد اعتبر بعض
أرضه مستثناة من حكم القانون لأنها أرض بناء ثم رفض اعترافه وأصبحت
الأرض خاضعة للاستيلاء لثبوت فساد ظنه ، فانه يجوز له تعديل
اقراره بين ما احتفظ به وما كان معترضا عليه من أرض اذا كان احتفاظه
الحاصل في الميعاد قد اقترن بشرط يظهر ارادته الصريحة او الضمنية في
الاحتفاظ بما كان معترضا عليه من أرض لو رفض اعترافه ، او كان
قد شاب ارادته في الاحتفاظ الفلظ وذلك وفقا لقراري مجلس ادارة
الهيئة العامة للإصلاح الزراعي الصادرين في الرابع من فبراير سنة
١٩٥٨ و ١٣ من اكتوبر سنة ١٩٥٩ . واذا كان الثابت من الاقرار المقدم
من المالك انه بعد أن ادرج في الجدول رقم ١ الخاص بالأطيان التي
قرر الاحتفاظ بها لنفسه مساحته ١٢ س ١٠ ط ١١٣ ف اقترن ذلك بحفظ
صيفته « المقدار الزائد عن المثة فدان واقع في كردون بنتر قنا ويندر
الاقصر ولنا حق الاحتفاظ به وسنقدم ما يثبت ذلك أو الحق في استبعاد
قدر مائل » . وعلى ذلك فانه يكون من حقه أن يتسلم من الإصلاح
الزراعي مساحة ٥ س ١٩ ط ٧ ف سألقة الذكر بعد أن تكشف انها
أرض زراعية ، وذلك مقابل أن يسلم الإصلاح الزراعي مساحة مجاورة من

الأرض الزراعية الداخلة في احتلاله ، ولا يتعارض ذلك مع الكتاب الموجه من المعارض إلى إدارة الاستيلاء برقم ٣٠١ في ١٢ من يناير سنة ١٩٦٣ م. فإن الواضح من سياق الخطاب ومن ختله أن المعارض ما زال محتفظاً بحقه في إجراء تبادل بين المساحة المذكورة إذا ثبت أنها أرض زراعية وبينه مساحة أخرى مما يدخل في احتلاله (مسلسل ٩ من ملف القرار) .

(طعن ٦٢ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٩٧٧/٢/١)

قاعدة رقم (٣٧)

المبدأ :

اختصاص اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي - احتفاظ المالك ضمن الأطيان المقرر الاحتفاظ بها قبلتنا أرض بناء - منازعته في مقدار الأرض الزراعية المستولى عليها وفقاً للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ م. صدور قرار اللجنة بعدم الاختصاص تأسيساً على أن القدر المستولى عليه ليس محل منازعة - اختصاص اللجنة - أساس ذلك أن قرار الاستيلاء تم على أساس أن القدر المحتفظ به أرض زراعية لا يدخل ضمنها أرض بناء .

مخلص الحكم :

أن الاستيلاء لدى الطاعنين إنما تم على أساس أن هذه المساحة أرضاً زراعية وليست أرض بناء طالما أنه إذا اعتبرت أرض بناء فإنه يحمي أن يستول من القدر المستولى عليه القدر الواجب الاستيلاء. تأسيساً على أن الهيئة العامة للإصلاح الزراعي تكون قد استولت فعلاً على مساحة تزيد عن المساحة الواجب الاستيلاء عليها ويصبح من حق المعارضين في هذه الحالة المطالبة بالفناء الاستيلاء على مساحة مماثلة من الأرض التي استولى عليها الإصلاح الزراعي لدى المعارضين. وذلك لا تكون ثمة منازعة خاصة بمقدار المساحة التي يجب الاستيلاء عليها وفقاً لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ م. ويكون التكليف السليم للطعن هو المطالبة باستبعاد مساحة ١٣ ط من المساحة التي تم الاستيلاء عليها لديمها بالمخالفة لأحكام القانون وما دام الأمر كذلك فإن الاختصاص بنظر الاعتراض ينمذ للجان القضائية وفقاً للمادة ١٣ مكرر

من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والتي تحدد مهمة هذه اللجان في حالة المنازعة « تحقيق الاقترارات والديون العقارية ومحص ملكية الأرض المستولى عليها وذلك لتأمين ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لاحكام هذا القانون » ولما كان القرار المطعون فيه قد ذهب غير هذا المذهب مماثلة يكون خليقا بالانفاء .

(طعن ١٠٦٤ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/٢/١١)

قاعدة رقم (٢٨)

المبدأ :

اقرارات الملكية — وجوب تقديمها في الميعاد الذي تحدده القانون — عدم جواز تمديدها بعد انتهاء هذا الميعاد — جواز ذلك اذا اقترن الاقرار بشرط يظهر ارادة المالك الصريحة او الضمنية في الاحتفاظ بما كان معترضاً على خضوعه للاستيلاء ورفض اعترافه او اذا شاب ارادته في الاحتفاظ غلط — اساس ذلك — عدم جواز التعديل في غير الحالتين السابقتين الا بالاتفاق مع جهة الاصلاح الزراعي بموجب عقد بدل .

مجلس الفتوى :

ان قانون الاصلاح الزراعي قد اوجب على المالك ان يقدم اقرار ملكية في ميعاد معين يذكر به كافة ما يملكه وما يريد استبقائه لنفسه فانه بتقديم الاقرار على هذا النحو يكون قد تم فرز الأرض التي تعلق بها حق الحكومة ، من الأرض التي يحتفظ بها المالك ، ولا يجوز للحكومة تعديل الفرز بعد ذلك بارادتها المنفردة ، كما لا يجوز ذلك للمالك بعد انتهاء مدة تقديم الاقترارات — اي بعد انتهاء المدة التي رخص الله فيها ان يستعمل في حقه الفرز .

ومن حيث انه ولئن كان القانون قد خول للمالك حق الاختيار خلال مدة معينة ، فانه يجب الاعتماد في تقرير رغبة المالك بأرادته الصحيحة الصادرة على اساس توازن جميع العناصر التي تمكن موضوعيا من ابداء الاختيار السليم في ذات مدة تقديم الاقرار ، فاذا كان المالك قد اعتبر بعض أرضه مستثناة من حكم القانون لأنها أرض بناء أو أرض بنور

٦ طبقا للغاتون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢) أو لأنه تصرف فيها تصرفا ظن ثبوت تاريخه مما يجعله معتدا به قبل الحكومة ، ثم رفض اعتراضه وأصبحت الأرض خاضعة للاستيلاء لثبوت مساند ظنه ، فانه يجوز له تعديل اقراره بين ما احتفظ به وما كان معترضا عليه من أرض ، اذا كان احتفاظه الحاصل في الميعاد قد اقترن بشرط يظهر ارادته الصريحة أو الضمنية في الاحتفاظ بما كان معترضا عليه من أرض لو رفض اعتراضه ، أو كان قد شاب ارادته في الاحتفاظ الفلظ وذلك وفقا لقرارى مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى الصادرين فى ٤ من فبراير سنة ١٩٥٨ ، ١٣ من أكتوبر سنة ١٩٥٩ .

ومن حيث أنه لذلك فانه لا يجوز للمالك تعديل اقراره بعد انتهاء ميعاد تقديم القرارات ، الا فى الحالات المذكورة فى قرارى مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى سالف الذكر ، وفى غير هذه الحالات لا يجوز التعديل الا باتفاق جهة الإصلاح الزراعى والمالك بموجب عقد بدل ، تتطابق ارادتهما فى اجرائه .

(فتوى ٩٤٨ - فى ٢٧/٨/١٩٦٣)

الفصل الثالث

القدر الزائد عن الاحتفاظ

- الفرع الأول : التصرف فيما زاد على قدر الاحتفاظ .
- الفرع الثاني : التصرف في الملكية الطارئة .
- الفرع الثالث : توفيق اوضاع الأسرة .
- أولا : مدلول الأسرة واحكام التصرف فيها بين افرادها .
- ثانيا : الحراسة وتسوية الاوضاع المترتبة على رفعها .
- ثالثا : امثلة لحالات توفيق الاوضاع .

الفصل الثالث

المقدّر الزائد عن الاحتفاظ

الفرع الأول

التصرف فيما زاد على قدر الاحتفاظ

قاعدة رقم (٣٩)

المبدأ :

المادة الرابعة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعي معدلة بالقانونين رقمي ١٠٨ ، ٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ — المشرع أجاز للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بالقانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه بشروط معينة — القيود والمواعيد والإجراءات التي تطلبها المشرع لصحة التصرف — الجزاء المترتب على المخالفة — عدم الاعتداد بالتصرف والاستيلاء على الأرض فضلا عن تحصيل الضريبة الإضافية المقررة عليها كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ .

مخلص الحكم :

أنه باستعراض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بإصلاح الزراعي أن المادة الرابعة منه معدلة بالقانونين رقمي ١٠٨ ، ٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ قد نصت على أن « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون ، أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على مائتي فدان على الوجه الآتي : ١ — إلى أولاده بما لا يجاوز الخمسين فداناً للولد على ألا يزيد مجموع ما يتصرف فيه إلى أولاده على المائة فدان . ٢ — إلى صفار الزراع بالشروط الآتية : ١ — أن تكون حريتهم الزراعية . . ٢٠ — أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين في الأرض المتصرف فيها أو من أهل القرية الواقع في دائرتها العقار . . ٣ — ألا يزيد ما يملكه كل منهم من الأراضي الزراعية على عشرة أقدنة . ٤ — ألا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة أقدنة . ٥ — ألا تقل الأرض المتصرف فيها لكل منهم على فدانين إلا إذا كانت جملة القطعة المتصرف فيها

تقتل من ذلك أو كان التصرف في الأرض المجاورة للبلدة أو القرية لبناء مساكن عليها خلال سنة من التصرف . ولا يعمل بهذا البند إلا لغاية أكتوبر سنة ١٩٥٣ ولا يعتمد بالتصرّفات التي تحصل بالتطبيق له إلا إذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع في دائرتها العقار قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ ويستثنى من هذا المنع الجمعيات الخيرية المنصوص عليها في المادة الثانية بند « هـ » من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ جـ — « إلى خريجي المعاهد الزراعية بالشروط الآتية ... » كما أن المادة التاسعة والعشرين معدلة بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ الذي جرى نفاذه من ٤ أبريل سنة ١٩٦٥ قد نصت على أن « تحصل الضريبة الإضافية والغرامة المنصوص عليها في المادة السابقة مع القسط الأخير للضريبة الأصلية من حق الامتياز ... » ويجب تسجيل التصرفات الصادرة إلى الأولاد وفقاً للبند « أ » من المادة الرابعة وكذلك أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل أول يوليو سنة ١٩٥٩ . كما يجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقاً للبنتين « ب » ، « ج » من المادة الرابعة أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون إذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقاً على أول أبريل سنة ١٩٥٥ ، فإذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقاً على أول أبريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف أو الحكم في دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أي هذه المواعيد أبعد ، ويترتب على مخالفة هذه الأحكام الاستيلاء على الأطنان محل التصرف وكذلك استحقاق الضريبة الإضافية كاملة اعتباراً من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء والمستفاد بجلاء من النصوص المتقدمة أن الشارع قد أجاز للمالك الخاضع لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه — في ميعاد لا يجاوز ٣١ من أكتوبر سنة ١٩٥٣ — التصرف فيها لم يستولى عليه من القدر الزائد عن المائتي غدان — الحد الأقصى المقرر للملكية الزراعية آنذاك إلى صغار الزراع بالشروط التي سلف بيانها بيد

أنه تطلب للاعتداد بهذه التصرفات أن يصدق عليها من قاضي المحكمة الجزئية الواقع في دائرتها العقار وأوجب تسجيل هذه التصرفات أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال ميعاد غايته ٣ من أبريل سنة ١٩٦٦ تاريخ انقضاء سنة على تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ وذلك إذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا على أول أبريل سنة ١٩٥٥ أما إذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل مريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول أبريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التعرف والحكم في دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة وثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ المشار إليه أي هذه المواعيد أبعد ، ورتب على عدم تسجيل تلك التصرفات أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل نهاية المواعيد المشار إليها جزاء مفاده عدم الاعتماد بها والاستيلاء تبعاً لذلك على الأرض محل التصرف فضلا على استحقاق الضريبة الإضافية عليها كاملة اعتباراً من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

ومن حيث أن الثابت في الأوراق أن التصرف محل هذه المنازعة قد صدر إلى الطاعن أعمالاً لحكم البند «ب» من المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ آنفة الذكر باعتباره من صفار الزراع ، وأذ كان الطاعن يمارى في أن الحكم الصادر من محكمة ادنى الجزئية بجلسة ١٢ من ديسمبر سنة ١٩٥٦ في الدعوى رقم ٣٨٩ لسنة ١٩٥٦ بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ في ١٤ من سبتمبر سنة ١٩٥٣ الذى تضمن التصرف المشار إليه لم يتم شهره حتى الآن فمن ثم كان حقا للهيئة العامة للإصلاح الزراعى بوصفها جهة الادارة المنوط بها تنفيذ قوانين الإصلاح الزراعى الا تعتد بالتصرف المتقدم وان تستولى على الأرض التى انصب عليها فضلا على تحصيل الضريبة الإضافية المقررة عليها كاملة اعتباراً من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء عليها وذلك كله أعمالاً لحكم الفقرة الأخيرة من المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المتقدمة ولا حجة فيها تحدى به الطاعن من أن العبرة في تطبيق المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ آنفة الذكر هي بتقديم طلب الشهر خلال الميعاد القانونى وليس بإجراء

الشهر نفسه ذلك أن البين من صريح نص تلك المادة أن مراد الشارع من بيان حكمها أنها هو تمام التسجيل في ذاته وليس مجرد الشروع في اتخاذ الإجراءات التي يتطلبها والقاعدة الأصولية في التفسير أنه لا اجتهاد مع مراعاة النص ، وغنى عن البيان أن هذا النظر هو ما يتسقى مع حكمة النص إذ بتمام التسجيل تنتقل الملكية من البائع الخاضع لأحكام قانون الإصلاح الزراعى الى المشتري حسب الأحوال وتنتفى بذلك كل مظنة أو شبهة في نفاذ التصرف وترتيب آثاره ولا ينال من النظر المتقدم ما ساقه الطاعن من أن ثمة قوة قاهرة قد حالت دون تمام شهر التصرف بحمل المنازعة في الميعاد الذى رسمه القانون ذلك أنه فضلاً على أن الأوراق قد أجدبت من دليل قاطع في قيام سبب اجنبى كان من شأنه استحالة تمام شهر ذات التصرف في الميعاد المبين في القانون فإن الظاهر من المستندات التى قدمها الطاعن أن عدم السير في إجراءات الشهر حتى نهايتها لم يكن راجعاً الى مجرد امتناع مأمورية الشهر العقارى المختصة من اتخاذ هذه الإجراءات وإنما كان مرده عدم استيفاء الطاعن البيانات التى تلزم لهذا الغرض وفقاً للقانون والمسلم أن استكمال البيانات التى يتطلبها الشهر إنما يقع في الدرجة الاولى على ذوى الشأن دون غيرهم ولا تقبل من الطاعن في مقام الاستشهاد على امتناع مأمورية الشهر العقارى المختصة من اتمام شهر التصرف محل المنازعة الاستناد الى ما تضمنه كتاب هذه المأمورية المؤرخ ٢١ من يناير سنة ١٩٧٠ من أنه لا يجوز شهر الحكم موضوع الطلب عالياً » ٩١٠ لسنة ١٩٦٩ « وفقاً لأحكام القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ لانتهاء المدة المحددة بالمشور الفنى ٧ لسنة ١٩٦٥ ، ١٢ لسنة ١٩٦٥ « مستند رقم ٨ من حافظة مستنداته المودعة بجلسة ٢١ من ديسمبر سنة ١٩٧٧ » ذلك أن ما قرره تلك المأمورية في كتابها المشار اليه إنما هو التزام لصحيح حكم القانون ومن ثم يعتبر حجة مقبولة في هذا الشأن . وغنى عن البيان أن الحكم الصادر في الدعوى رقم ٣٨٩ لسنة ١٩٥٦ بصحة ونفاذ عقد البيع العرفى المؤرخ ١٤ من سبتمبر سنة ١٩٥٣ المشار اليه من صيرورته نهائياً بعدم الطعن فيه بالاستئناف ليس من شأنه أن يعطل حكم المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بأدبية الذكر ولا يحصل دون أعماله متى توافرت شرائط ذلك على الوجه السالف بيانه .

قاعدة رقم (٤٠)

المبدأ :

المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ في شأن الإصلاح الزراعي المعدل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ - نصها على انه يجوز للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون ان يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من اطيانه الزائدة على مائتي فدان الى اولاده بما لا يجاوز خمسين فداناً للولد على الا يزيد مجموع ما يتصرف فيه الى اولاده على المائة فدان - للمالك الخاضع لقانون الإصلاح الزراعي ان يتصرف بالقيود المنصوص عليها في المادة الرابعة سائلة الذكر بالنسبة للأرض التي احتفظ بها لنفسه ضمن الحد الأقصى للملكية - تصرف أحد الملاك الى اولاده في مساحة مائة فدان طبقاً لحكم المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه - تعذر اتمام هذا التصرف - احتفاظ المالك بهذه الأرض لنفسه - تصرفه في مساحة ٨٣ فداناً الى اولاده وفقاً للمادة الرابعة سائلة الذكر بمقتضى عقد مسجل - تصرف المالك في المائة فدان سائلة الذكر الى اولاده بموجب عقد بيع ثابت التاريخ قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ - الاعتداد بالمعد الأخير في تطبيق احكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه .

ملخص الفتوى :

ان السيد / كان قد تقدم في ١٥/١٢/١٩٥٥ بالترلع من ملكيته الزراعية وقد تضمن هذا الاقرار مساحة ١٠ س ٢٣ ط ١٥٠ ف بناحية السبيل مركز كوم أمبو محافظة أسوان ، وذكر المقر انه تنازل لاولاده عن مساحة مائة فدان بناحية السبيل مركز كوم أمبو وان هذا التنازل ثابت التاريخ بتقديمه للشهر العقاري بأسوان في ١٠/١٢/١٩٥٥ ، ثم تقدم سيادته بطلب في ١٤/١١/١٩٥٦ لتعديل التنازل المشار اليه في اقراره سالف الذكر بحيث ينصب على مساحة أخرى قدرها ٨٣ فداناً بناحيتي كفر محفوظ وسوسكا مركز طابية محافظة الفيوم وقد وافقت ادارة الاستيلاء بالهيئة على هذا التعديل وسلطته شهادة بذلك في ٢٥/١١/١٩٥٦

وتنفيذا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعي قدم السيد / اقرارا جديدا بملكيته الزراعية تضمن مساحة ٣ س ٢٢ ط ٥٠ ف بناحية السبيل مركز كوم أبو محافظة أسوان .

وقد ثبت أن المذكور أخطر الهيئة في ١٠/٩/١٩٦١ بأن هنالك مائة فدان من الأطنان المشترية عرفيا من شركة وادي كوم أبو كان قد تنازل عنها لأولاده بموجب عقد ثابت التاريخ سنة ١٩٥٥ وأنه لم يدرجها في اقراره على هذا الأساس وأنه يخطر الإصلاح الزراعي بذلك للاحاطة .

وقد قامت هيئة الإصلاح الزراعي بالاستيلاء مؤقتا على مساحة المائة فدان المشار إليها على أساس أنها ملك المقر وليست ملكا لأولاده لأن المقر كان قد طلب تعديل التنازل الصادر عنه بشأن هذه المساحة إلى مساحة ٨٣ فدان أخرى بمحافظة الفيوم ووافقت الهيئة على التعديل ومقتضى ذلك أن التنازل انصب على المساحة الأخيرة بدلا من المساحة السابقة التنازل عنها بمحافظة أسوان وأنه لا يوجد تنازلا بل تنازل واحد ، ثم أفرجت هيئة الإصلاح الزراعي عن المساحة المشار إليها مؤقتا مع حفظ حقها في أي مساحة تظهر وتخضع للاستيلاء تنفيذا لآي قانون من قوانين الإصلاح الزراعي .

ومن حيث أن مقطع النزاع في هذا الموضوع هو استظهار إرادة البائع وهل اتجهت إلى إبرام عقد واحد أو عقدين ، وبمعنى آخر هل باع صاحب الشأن إلى أولاده مائة فدان بكوم أبو ثم استبدل بها ٨٣ فدانا بالفيوم بتقايلا مع أولاده عن العقد السابق ، أم أنه شاء مع أولاده الإبقاء على العقدين معا .

ومن حيث أن المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ في شأن الإصلاح الزراعي ينص في المادة الرابعة منه على أنه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزائدة على ما تملكه فدان على الوجه الآتي : (١) إلى أولاده بما لا يجاوز خمسين فدانا للولد على ألا يزيد مجموع ما يتصرف فيه إلى أولاده على المائة فدان » . . .

ومن حيث أن القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون الاصلاح الزراعى نص فى مادته الاولى على أن « يستبدل بنص المادة الاولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه النص الاتى : لا يجوز لاي فرد أن يملك من الاراضى الزراعية أكثر من مائة فدان ، ويعتبر فى حكم الاراضى الزراعية ما يملكه الأفراد من الاراضى البور والاراضى الصحراوية وكل تعاقد نافذ للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الاحكام يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » ونصت المادة الثالثة منه على أن « تستولى الحكومة على ملكية ما يجاوز الحد الاقصى الذى يستتبعه المالك طبقا للمواد السابقة ، ومع مراعاة احكام المادتين السابقتين لا يعدد فى تطبيق احكام هذا القانون بتصرفات المالك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به » .

ومن حيث أنه يتعين التمييز بين قيام التصرف وثبوت تاريخه وبين اعتبار هذا التصرف استعمال للرخصة المنصوص عليها فى المادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فالخاضع لهذا القانون يستطيع أن يتصرف بالقيود المنصوص عليها فى هذه المادة كما يستطيع أن يتصرف تصرفا غير مقيد بالنسبة لما احتفظ به من ارض ضمن الحد الاقصى للملكية .

ومن حيث أن هناك عقدين صادرين من السيد/ الى أولاده ، أحدهما عقد البيع المحرر فى ١٨/٧/١٩٥٥ عن مائة فدان بكم أمبو ، والثانى عقد البيع المشهر برقم ٤٩٨ فى ٩/١٢/١٩٥٦ عن ثلاثة وثلاثين فداناً بالفيوم ، وتكشف وقائع الموضوع أن السيد/ شاء أولا أن تتعلق رخصة المادة الرابعة بالتصرف الاول الخاص بالمائة فدان والذي ثبت تاريخه بتقديمه للشهر فى ١٠/١٢/١٩٥٥ ، فلما رأى أنه يتمتع عليه اتمام اجراءات هذا التصرف خلال سنة طبقا للقانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ لأن عقد شرائه الارض موضوع هذا التصرف كان مقدرا عرفيا ولم يكن باقى الثمن قد دفع بعد . طلب من هيئة الاصلاح الزراعى نقل رخصة المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ من هذا العقد الى العقد الثانى الخاص بمساحة ٨٢ فداناً بالفيوم وقد وافقت هيئة الاصلاح الزراعى على ذلك بشهادة

منها سلمت اليه في ١٩٥٦/١١/٢٥ وتم شهر هذا العقد الثاني ، ويؤدى ذلك أن تصبح المائة فدان التي اشتمل عليها العقد الاول واقعة ضمن احتفاظ المالك وتخرج بذلك عن نطاق تطبيق قانون اصلاح الزراعى ويحق له التصرف فيها طبقا للقواعد العامة دون تنقيد بالشروط الواردة في المادة الرابعة سالفه الذكر .

ومن حيث انه لا يوجد دليل على أن ارادة الطرفين قد انصرفت الى الغاء العقد الاول الخاص بأرض كوم أمبو أو الى استبداله بالعقد الثانى الخاص بأرض الفيوم ، بل الظاهر من الاوراق أن الاستبدال أو التعديل كان منصبا على استعمال الرخصة المخولة للمالك فى المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ولم يتعلق الاستبدال أو التعديل بعقدى البيع ذاتهما فى بداية عقد البيع الخاص بأرض كوم أمبو أشير الى سبق بيع مساحة ٨٣ فداناً بالفيوم وهذا يؤكد حرص الطرفين على ابقاء العقدين معا ، ومن جهة أخرى فقد رفع المستولى لديه الدعوى رقم ٤٤٣١ لسنة ١٩٥٦ ضد شركة وادى كوم أمبو لنقل ملكية المائة فدان الى اولاده رأسا وذلك بعد تعديل اقراره وابداء رغبته فى أن يبيع الى اولاده ٨٣ فداناً بالفيوم طبقا للمادة الرابعة المشار اليها وقد سجل هذا البيع بعد أيام قليلة من رفع هذه الدعوى واستقر للمستولى لديه استعمال الرخصة المخولة فى المادة الرابعة سالفه الذكر ، ومع ذلك فقد استمر فى مباشرة هذه الدعوى الى أن صدر الحكم فيها بتاريخ ١٩٦١/١/٨ أى قبل صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون اصلاح الزراعى ، وإذا كانت المحكمة لم تجب المستولى لديه الى طلبه فان دلالة الدعوى والحكم أن المستولى لديه ظل متمسكا بتنزله لاولاده عن أرض كوم أمبو بعد تسجيل بيع أراضى الفيوم لهم .

ومن حيث انه يخلص ما تقدم أن عقد بيع المائة فدان بكوم أمبو ثابت التاريخ بطلب الشهر المقدم الى مكتب الشهر العقارى بإسوان والمقيد برقم ٢٤٢ لسنة ١٩٥٥ وهو خاص بمساحة داخلية فى احتفاظ المالك طبقا للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن اصلاح الزراعى فلا تنسها أحكام الاستيلاء بموجب هذا القانون . وهو عقد صحيح وقائم ولم يثبت أن طرفيه قد عدلا عنه بعد ذلك ، ومن ثم

يتمين الاعتماد به فى تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لثبوت تاريخه قبل العمل بهذا القانون .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى انه فى تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى على السيد/ يتمين الاعتماد بمقد البيع الصادر منه لولاده بتاريخ ١٩٥٥/٧/١٨ والثابت التاريخ فى ١٩٥٥/١٢/١٠ .

(ملف ١٠٠/١/١٢ — جلسة ١٤/٤/١٩٧١)

قاعدة رقم (٤١)

المبدأ :

تعمل استيفاء الثمن من المشتري نتيجة الاستيلاء على الارض لا يؤثر فى صحة العقد مادامت الارض تؤول الى الدولة محبة بما عليها من حقوق .

ملخص الحكم :

ان تول الشركة ان القرار المطعون قد يضر بمصالحها لانه امتنع عليها استيفاء الثمن من المشتري استنادا للاحكام الصادرة ببطلان العقود بما جاوز النصاب كما امتنع عليها استرداد الارض استنادا للقرار المطعون فيه — هذا القول فضلا على انه اثر من اثار التصرفات التى تمت ولا يؤثر على التكييف القانونى لها فان ايلولة ملكية الاراضى المستولى عليها طبقا لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الى الدولة بدون مقابل طبقا لاحكام القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ لا يعنى سقوط حق الشركة فى تفاضى حتها فى ثمن هذه الاطيان اذ أن هذه الاراضى تؤول ملكيتها الى الدولة محبة بما عليها من حقوق عينية تبعية منها حق الامتياز المقرر لبائعة العقار بالنسبة للثمن وملحقاته طبقا للهادة ١١٤٧ من القانون المدنى .

(طعن ٢٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ٢٣/٤/١٩٧٤)

1

1

1

2

الاستئناف رقم ٧٥ لسنة ١٤ قى مدنى الاسكندرية وبذلك لم يكن الخاضع مالكا لها . والى أن الخاضع توفى فى ١٧ مارس سنة ١٩٥٤ عدل المطعون ضدهما طلباتها فى الاعتراض الى المطالبة بالغاء الاستيلاء على المساحة الكائنة بناحية قصاصين السبخ لقتل محل المساحة التى سبق الخاضع وتصرف فيها الى اولاده . وسندها فى ذلك ما ورد فى المادة الرابعة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليها .

ومن حيث انه يبين من سياق الوقائع ان الخاضع توفى بعد أن تصرف بالفعل الى اولاده فانه لا يصبح ثمة محل لامبال هذه المادة التى تحكم حالة وفاة الخاضع قبل أن يتصرف الى اولاده .

ومن حيث أنه وقد اخذ الخاضع مساحة معينة من املاكه وأعمل بشانها الرخصة التى منحها اياه القانون للتصرف فيها الى اولاده فان ما يطرا بعد ذلك على ملكيته لهذه المساحة لا يكون له من اثر قبل الاصلاح الزراعى . خاصة وأن سبب الفسخ انها يرجع الى عدم دفع الثمن الى البائع الاصلى وهو أمر لا يمكن الاحتجاج بل قبل الاصلاح الزراعى اذ كان من الممكن لذوى الشأن تنادى الحكم بالفسخ هذا فضلا عن أن الهيئة الطاعنة لم تكن ممثلة فى دعوى الفسخ التى نظرت ابتدائيا واستثنائيا بعد العمل بأحكام قانون الاصلاح الزراعى الذى خفضت له الأرض موضوع الدعوى المشار اليها . مما يترتب عليه أن حكم الفسخ لا يكون حجة الا قبل من صدر فى مواجهتهم .

ومن حيث أن القرار المطعون فيه قد صدر على غير ذلك فانه يكون مخالفا لمصحيح حكم القانون جريا بالالغاء مع الزام المطعون ضدهم المصروفات .

(طعن ٦٥٩ لسنة ٢٣ ق - جلسة ١٩٧٩/٥/١)

قاعدة رقم (٤٣)

المبدأ :

القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أجاز التصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من الاطيان الزراعية الزائدة بشروط معينة خلال فترة محددة -

فسخ عقد البيع بعد فوات مهلة التصرف ووفاء البائعة — إعادة المتعاقدين الى الحالة التي كانوا عليها قبل التعاقد — ايلولة الأرض الزائدة عن النصاب القانوني للإصلاح الزراعي — أساس ذلك أن موعد التصرف من النظام العام يلتزم به كلا من المورث والمورث .

مخلص الحكم :

أن المادة ١٦٠ من القانون المدني تنص على أنه « إذا فسخ العقد أميد المتعاقدان الى الحالة التي كانوا عليها قبل العقد فاذا استحال ذلك جاز الحكم بالتعويض » وهذا النص عام يبين ما يترتب على الفسخ من أثر سواء كان الفسخ بحكم القاضي أو بحكم الاتفاق أو بحكم القانون ويتبين من النص أيضا أنه إذا حكم القاضي بفسخ العقد فإن العقد ينحل من وقت نشوئه فالفسخ له أثر رجعي ويعتبر العقد المفسوخ كأن لم يكن ويسقط أثره حتى في الماضي وينحل العقد فميلا بين المتعاقدين وتجب إعادة كل شيء الى ما كان عليه قبل العقد .

ومن حيث أن القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعي أجاز للمالك في الفقرة (ب) من المادة الرابعة منه أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من الاطيان الزراعية الزائدة على مائتي فدان الى صغار الزراع بالشروط الواردة بتلك الفقرة ومنها ألا يعمل بهذا السند الا لغاية أول أكتوبر سنة ١٩٥٣ .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن مورثة الطاعنين المتوفاة في سنة ١٩٥٨ وهي من الخاضعين لأحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه كانت قد تصرفت في المساحة موضوع النزاع ٤ س ، ١٠ ط ٢ ف الى عملا بحكم الفقرة (ب) المشار اليها الا أنه ازاء توقفه عن سداد باقي الثمن قام الورثة برفع الدعوى رقم ٣٣٢٥ لسنة ١٩٦٠ مدنى كلى القاهرة ضده مطالبين بفسخ العقد وبجلسة ٢٠ من ديسمبر سنة ١٩٦٦ أصدرت المحكمة حكمها بفسخ العقد واعتباره كأن لم يكن ومحو كافة التسجيلات الموقعة على الاطيان المبيعة للدعى عليه والتسليم والزمه ان يورد للهدمية مبلغ ٣٥٠ جنيه كتعويض وما يستجد بواقع سبعين جنيها سنويا ابتداء من سنة ١٩٦٧ (الزراعية) حتى التسليم والمصروفات المناسبة .

ومن حيث انه عملا بحكم القواعد المتقدمة يعود الحال الى ما كان عليه وقت التعاقد فتعود ملكية هذه المساحة الى البائعة أى المورثة وبالتالى تكون زائدة على ملكيتها على نظر قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وتبقى احكامه بشأنها فتكون محلا للاستيلاء من قبل الاصلاح الزراعى وبوماتها تنتقل تركتها على هذا الوضع الى الورثة .

ومن حيث انه لا يجدى الطاعنين انهم قاموا على ٢١ من مايو سنة ١٩٧٠ ببيع المساحة ذاتها الى السيدين و باعتبارهما من صفار الزراع عملا بالفقرة (ب) المشار اليها ايضا ذلك أن القانون حين أعطى المالك حق التصرف على هذا النحو حدد لذلك موعدا لا يصح تجاوزه وهو أول أكتوبر سنة ١٩٥٢ ومن الطبيعى أن هذا الموعد وهو من النظام العام يلتزم به الورثة كما التزم به المورثة كما يلتزم به الكالة .

(طعن ٣٤٦ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/٢/٢٥)

قاعدة رقم (٤٤)

المبدأ :

المادة الرابعة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — يجوز للمالك الخاضع للقانون أن يتصرف خلال خمس سنوات من تاريخ العمل به بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطباقه الزراعية الى صفار الزراع بشرط ألا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم عن خمسة أفدنة — التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٥٤ يقضى بأن مجموع ما يجوز للشخص الواحد أن يمتلكه طبقا للمادة الرابعة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ هو خمسة أفدنة على الأكثر سواء تلقاها بصفقة واحدة أو أكثر من مالك واحد أو أكثر — الحكمة من التشريع أن يتم التوزيع على أكبر عدد ممكن من الزراع — شراء المعارض خمسة أفدنة من خاضع ثم شراء خمسة أخرى من خاضع آخر — اعتبار التصرف الثانى قد صدر بالمخالفة لاحكام القانون — الأثر المترتب على ذلك : عدم الإمتداد بالعقد الثانى فى مواجهة الاصلاح الزراعى — الاستيلاء لدى البائع على القدر محل العقد الثانى صحيح قانونا .

ملخص الحكم :

ان المادة الاولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على انه « لا يجوز لاي شخص أن يملك من الاراضى الزراعية اكثر من مائتى فدان ، وكل مقد يترتب عليه مخالفة هذا الحكم يعتبر باطلا لا يجوز تسجيله » وتنص المادة الرابعة منه على انه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من اطيانه الزراعية الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى : (١) (ب) الى صغار الزراع بالشروط الاتية ١ - ٢ - ٣ - ٤ - الا تزيد الارض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة أفدنة »

وبعد ذلك صدر التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٥٤ متضمنا أن « مجموع ما يجوز للشخص الواحد أن يملكه طبقا للمادة الرابعة مقرة (ب) هو خمسة أفدنة على الاكثر ، سواء تلقاها بصفقة واحدة او اكثر من واحد او اكثر » .

ومن حيث أن الثابت من الاوراق ان المعارض الثانى السيد / كان قد اشترى مساحة خمسة أفدنة بفاحية طرابيش العرب مركز السنبلوين من السيد / الخاضعة للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، بالتطبيق للبند (ب) من المادة الرابعة من المرسوم بقانون المشار اليه ، باعتباره من صغار الزراع وذلك بموجب العقد المشهر تحت رقم ١١٣ فى الثالث من يناير سنة ١٩٥٦ ، ثم عاد واشترى مساحة خمسة أفدنة اخرى من السيد / الخاضع هو الآخر للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالتطبيق كذلك للبند (ب) من المادة الرابعة سائلة الذكر وذلك بموجب العقد المشهر تحت رقم ٦٦٩٨ فى ٣٠ من ديسمبر سنة ١٩٥٦ ، ويبين من ذلك أن المعارض بوصفه من صغار الزراع اشترى بالتطبيق للمادة الرابعة المشار اليها عشرة أفدنة منها خمسة من السيدة وخمسة بصفقة تالية لها من الدكتور وكلا البائعين خاضع لاحكام قانون الاصلاح الزراعى ، وعلى ذلك فانه انزالا لحكم التفسير

التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٥٤ المذكور يكون التصرف الثانى قد صدر بالمخالفة لاحكام القانون فى هذا الشأن وذلك بشرائه ما يجاوز خمسة ائنة حتى لو كان الشراء من مالكين مختلفين ، ويكون العقد المتضمن تصرف المالك فى هذا القدر قد صدر على خلاف حكم المادة الرابعة والتفسير التشريعى المشار اليهما ولا يعتد به فى مواجهة الاصلاح الزراعى على الرقم من كونه مسجلا ، ومن ثم فان الاصلاح الزراعى يكون قد التزم جانب القاتون حين قام بالاستيلاء على هذه المساحة باعتبارها زائدة فى ملك الدكتور بالتطبيق لاحكام المرسوم بقانون المشار اليه .

ومن حيث انه لا ينال من هذا النظر ما يحتج به المعارض المذكور من انه كان قد باع الصفقة الاولى التى اشترها من السيدة الى آخر يدعى وبالتالي لم يعد يملك سوى الخمسة ائنة التى اشترها من الدكتور ، فهذا الاحتجاج مردود بان ملكية الخمسة ائنة الاولى انما تلقاها تطبيقا للبادء الرابعة ولا يحق له أن يفيد من حكم هذه المادة بأكثر من ذلك حتى لو قام فى التصرف فيما آل اليه من هذا الطريق ، والقول بغير ذلك فيه تعارض مع المقصود من تحديد البيع بخمسة ائنة كحد اقصى وهو أن يتم التوزيع على اكبر عدد ممكن من الزراع كما عبرت ذلك المذكرة الابضاحية للمرسوم بقانون .

ومن حيث انه لا ينال ايضا من النتيجة المتقدمة ما يحتج به المعارض المذكور من أنه بالنسبة للصفقة الاخيرة لم تلقاها من المالك الخاضع الدكتور المعارض الاول مباشرة وانما تلقاها ممن يدعى الذى كان قد اشترها من هذا المالك بالتطبيق للبادء الرابعة فكانه - أى المعارض تلقاها من غير خاضع لقانون الاصلاح وانما هو تعامل عادى تم خارج نطاق الاصلاح الزراعى واحكامه ، فهذا الاحتجاج مردود بدوره بما هو واضح من صورة العقد المسجل فى ٣٠ من سبتمبر سنة ١٩٥٦ من أنه محرر بين الدكتور طرف أول والسيد/ (المعارض) طرف ثان والسيد/ طرف ثالث وجاء فى البند أولا منه أن الطرف الاول.

باع الى الطرف الثانى خمسة أفدنة اوضح المتد حدودها ومعالها
نظير مبلغ ٢٦٠ جنيهها للقدان الواحد ، وجاء فى البند سابعا « ان هذا البيع
تم تنفيذا للعقد العرفى المؤرخ التاسع من مارس سنة ١٩٥٣ ومصدق
عليه بمحكمة السنبلالوين الجزئية فى ٢٦ من أكتوبر ١٩٥٣ والذي بموجبه
باع الطرف الاول الى الطرف الثالث الاطيان موضوع هذا العقد
وايضا نفاداً لعقد البيع العرفى الصادر من الطرف الثالث الى
الطرف الثانى المؤرخ ٢١ من أكتوبر سنة ١٩٥٣ والمصدق عليه بمحكمة
السنبلالوين الجزئية فى ١٣ مارس سنة ١٩٥٥ والذي بموجبه حل
الطرف الثانى محل الطرف الثالث فى كافة حقوقه والتزاماته بمقتضى
العقد الاول حيث أفاد التفتيش الفنى بمصلحة الشهر العقارى
والوثيق بكتابه رقم ١١٣٩ فى ١٩ من نوفمبر سنة ١٩٥٥ المرسل
لمكتب شهر عقارى السنبلالوين بجواز ذلك ، ولهذا فان الطرف الثالث
يصادق على هذا البيع « وجاء فى البند ثامنا ان أطراف هذا البيع
يقررون انه تم بناء على المادة الرابعة من القانون رقم ١٧٨ لسنة
١٩٥٢ ، ومن بنود هذا العقد يبين ان البيع انما هو صادر من المالك
الخاضع - المعترض الاول - الى المعترض الثانى الذى حل محل الطرف
الثالث فى الصفة فأصبح هذا الأخير غير ذى صفة فيها وأصبحت
العلاقة محصورة بين البائع الاصلى والمشتري الحالى وعلى ذلك
فانه لا صحة للقول بأن هذا المشتري الأخير تلقى الملكية من الطرف الثالث
وانما الصحيح انه تلقاها من المالك الخاضع لاحكام قانون الاصلاح
الزراعى ، كل ذلك فى نطاق المادة الرابعة سالفه الذكر .

(طعن ٢٢٢ ، ١٢٤ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٢/٢٨/١٩٧٦)

قاعدة رقم (٤٥)

المبدأ :

المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعى
معدلاً بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ - المشرع أجاز المالك الخاضع
للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ خلال خمس سنوات من
تاريخ العمل به التصرف فيما لم يستول عليه من القدر الزائد عن ما تبنى

فدان الى اولاده بشروط معينة — يشترط للاعتداد بتلك التصرفات ان يتم تسجيلها وكذلك احكام صحة التعاقد الخاصة بها في ميعاد اقصاه آخر يونية ١٩٥٩ — مفاد المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ هو اتمام التسجيل في ذاته وليس مجرد الشروع في انشاء الاجراءات التي يتطلبها — الجزاء المترتب على مخالفة تلك الاحكام .

ملخص الحكم :

انه باستعراض احكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعي بحسبانه القانون الواجب التطبيق في الخصوصية المناطة بانه قد نص في مادته الرابعة على أن « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطبائه الزراعية الزائدة على مائتي فدان على الوجه الآتي : (١) الى اولاده بما لا يجاوز الخمسين فداناً للولد على الا يزيد مجموع ما يتصرف فيه الى اولاده على المائة فدان ، فاذا ورث المالك بأولاد لسبعين ومائتي يوم على الاكثر من تاريخ قرار الاستيلاء الاول جاز له أن يتصرف اليهم في الحدود السابقة » واذا توفي المالك قبل الاستيلاء على أرضه دون أن يتصرف الى اولاده او يظهر نية عدم التصرف اليهم افترض أنه قد تصرف اليهم طبقاً لاحكام المواريث والوصية الواجبة » كما نص في مادته التاسعة والعشرين معدلة بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ الذي جرى نفاذه من ٤ من ابريل سنة ١٩٦٥ على أن « تحصيل الضريبة الاضائية والغرامة المنصوص عليها في المادة السابقة مع القسط الاخر للضريبة الاصلية ، ويكون للحكومة في تحصيل الضريبة الاضائية والغرامة مالها في تحصيل الضريبة الاصلية حق الامتياز .. ويجب تسجيل التصرفات الصادرة الى الاولاد وفقاً للبند (١) من المادة الرابعة وكذلك احكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل اول يوليو سنة ١٩٥٩ ، كما يجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقاً للبندين (ب) ، (ج) من المادة الرابعة أو احكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقاً على اول ابريل سنة ١٩٥٥ ، فاذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقاً على اول ابريل سنة

١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف أو الحكم في دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أى هذه المواعيد أبعد ، ويترتب على مخالفة هذه الأحكام الاستيلاء على الاطيان محل التصرف ، وكذلك استحقاق الضريبة الإضافية كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء ، والمستفاد بجلاء من النصوص المتقدمة أن الشارح قد أجاز للمالك الخاضع للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا المرسوم بقانون في التاسع من سبتمبر سنة ١٩٥٢ التصرف فيما لم يستول عليه من القدر الزائد عن مائتي فدان الحد الاتصى المقرر للملكية الزراعية آنذاك الى اولاده وذلك بما لا يجاوز الخمسين فداناً للولد الواحد على الا يزيد مجموع ما تصرف فيه الى الاولاد جميعاً على المائة فدان ، بيد انه يشترط لذلك أن يتم تسجيل تلك التصرفات وكذا أحكام صحة التعاقد الخاصة بها في ميعاد غايته ٣٠ من يونيو سنة ١٩٥٩ أى قبل أول يوليو سنة ١٩٥٩ ورتب على عدم تسجيل تلك التصرفات أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل التاريخ المشار اليه جزاء تمثل في عدم الاعتداد بها والاستيلاء تبعا لذلك على الارض محل التصرف فضلا على استحقاق الضريبة الإضافية المقررة عليها كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

ومن حيث أن الثابت في الاوراق أن التصرف محل هذه المنازعة قد صدر الى الطاعنين من والدهم أعمالا لحكم البند (١) من المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، آنفة الذكر ، وإذا كان الطاعنون لا يمارون في أن هذا التصرف لم يسجل حتى الآن فمن ثم كان حقا للهيئة العامة للإصلاح الزراعي بوصفها جهة الإدارة المنوط بها تنفيذ قوانين الإصلاح الزراعي الا تمتد بهذا التصرف وان تستولى على الارض التى ينصب عليها فضلا على تحصيل الضريبة الإضافية المقررة عليها كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء وذلك كله أعمالا لحكم الفقرة الأخيرة من المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المتقدمة ، ولا ينال من ذلك ما تحدى به الطاعنون من أن الحكمة من وجوب شهر التصرف هي

القضاء على البيوع الصورية والواضح ان الصورية لا تتوافر في التصرف
بمبالغ الذكر لانه صدر وفقا للقانون وان عدم التسجيل انها كان
بحسن نية ولاسباب حالت دون اجرائه — لا ينال من ذلك ما تقدم اذ
فضلا على أن الطاعنين لم يقدموا دليلا مقبولا على أن ثمة قوة قاهرة
أو أن اسبابا خارجة من ارادتهم قد حالت دون تسجيل التصرف
المتقدم في الميعاد الذي رسمه القانون فان القاعدة الاصولية في
التفسير انه لا اجتهد مع صراحة النص وما دام الشارع قد أوجب
تسجيل التصرفات الصادرة الى الاولاد وفقا لحكم البند (١) من
المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ في الميعاد
المشار اليه فلا يسوغ التخل من هذا الاجراء بحجة أن الحكمة من
اشتراطه على الوجه المتقدم لا تتوافر للتصرف محل المنازعة بها يجعل
هذا الاجراء غير لازم في شأنه ولا يجدى الطاعنين قولهم أن البائع
قد وقع مشروع العقد النهائي وأن رسوم الشهور قد سددت طالما أن
اجراءات التسجيل لم تبلغ غايتها وفقا للقانون لأن مراد الشارع في
المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المنوه عنها
لنها هو تمام التسجيل في ذاته وليس مجرد الشروع في اتضاذ
الاجراءات التي يتطلبها ، ولا يجدى الطاعنين كذلك الاستناد الى احكام
القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ المشار اليه ذلك انه فضلا على أن هذا
القانون انها اقتصر على مد الاجل المعين لتسجيل التصرفات الصادرة
من المالك الخاضع الى كل من صغار الزراع وخريجي المعاهد الزراعية
وفقا لحكم البندين (ب) ، (ج) من المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم
١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أو احكام صفة التعاقد الخاصة بها على الوجه
الذي رسمه . ومن ثم لا يفيد منه الطاعنون باعتبار أن التصرف اليهم قد
صدر بالتطبيق للبند (١) من المادة الرابعة المنوه عنها — فضلا على
ذلك — فان الثابت يبين أن التصرف محل المنازعة لم يتم تسجيله
حتى الآن وبذلك فقد فلت الميعاد المقرر لاجرائه في جميع الاحتمال .

(طعن ٤٥٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٨/١/١٠)

قاعدة رقم (٤٦)

المبدأ :

المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ -
شروط الاعتماد بالتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من الاطيان
الزراعية الزائدة على قدر الاحتفاظ - لا يعتد بالتصرف الا اذا تم التصديق
عليه من المحكمة الجزئية الواقع بدائرتها العقار - القانون رقم ٢٤٥ لسنة
١٩٥٥ اضاف اجراء جديدا هو ضرورة تسجيل التصرف خلال ميعاد
معين - مخالفة هذا الاجراء يترتب الحق فى الاستيلاء .

ملخص الحكم :

انه باستقراء احكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢
بالاصلاح الزراعى يبين انه اجاز فى المادة ٤ منه للمالك ان يتصرف
بنقل ملكية ما لم يستول عليه من اطيانه الزائدة على مائتى فسدان الى
اولاده (بند ١) والى صغار الزراع (بند ب) بشروط حدتها هذه المادة ،
ولا يعمل بهذا البند الا لغاية اول اكتوبر سنة ١٩٥٣ ، ولا يعتد بالتصرفات
التي تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية
الواقع فى دائرتها العقار قبل اول نوفمبر سنة ١٩٥٣ ، وقضى فى
المادة ٢٩ منه بالا تستحق الضريبة الاضافية على الاطيان التي يحصل
التصرف فيها حتى تاريخ حلول القسطن الاخير من الضريبة الاصلية
مضى كان هذا التصرف قد حصل الى الاولاد وفقا للبند (١) من المادة
الرابعة او وفقا لاحد البندين (ب) و(ج) من تلك المادة بمعد صدق عليه
من المحكمة الجزئية قبل التاريخ المذكور ، غير ان الشارع اصدر
القانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ باضافة فقرة جديدة الى المادة ٢٩
اوجب فيها تسجيل التصرفات المشار اليها فى الفقرة السابقة قبل
يوم اول يناير سنة ١٩٥٦ اذا كان تصديق المحكمة الجزئية او اثبات
تاريخ العقد سابقا على يوم اول ابريل سنة ١٩٥٥ ، فان كانا لاحين
له وجب تسجيل التصرف فى خلال سنة من تصديق المحكمة او اثبات
التاريخ ، ويترتب على مخالفة هذا الحكم الحق فى الاستيلاء وفقا
للبنادة الثالثة من هذا القانون وكذلك استحقاق الضريبة الاضافية
كاملة اعتبارا من اول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء ، ثم

صدرت القوانين ارقام ٦٥١ لسنة ١٩٥٥ و ٢٩٨ لسنة ١٩٥٦ و ١٢٠ لسنة ١٩٥٨ وأخيرا القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ بمد مهلة التسجيل. فترات جديدة وأوجب القانون الاخير - تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبند (ب) و(ج) أو احكام صحة التعاقد ، الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ ، فان كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف أو الحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أى هذه المواعيد أبعد ، وقد رتب هذا القانون على مخالفة هذه الاحكام ذات الحكم الوارد بالقانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ سالف الذكر .

ومن حيث أن مفاد ما تقدم أن المشرع وان لم يشترط تسجيل التصرفات عند اصداره القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الا انه أدخل التعديلات المتعاقبة على القانون بوجوب اجراء هذا التسجيل خلال فترات معينة قام بتحديثها المرة تلو الاخرى كان آخرها القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ المشار اليه والذي أوجب التسجيل خلال سنة من تاريخ العمل به طبقا للتتمصيل المتقدم ، ويسرى حكم التسجيل على جميع التصرفات سواء صدر بشأنها تصديق المحكمة الجزئية أو اثباته تاريخ العقد أو حكم بصحة التعاقد .

ومن حيث انه لم يثبت من الاوراق أن المَطْمَون ضدها قابلا بتسجيل العقد أو حكم صحة التعاقد رغم مذ فترات التسجيل فى القوانين المتعاقبة ، فمن ثم يقع عليهما جزاء هذه المخالفة وهى الاستيلاء على الاطيان محل الطمن ، ويكون قرار اللجنة القضائية والحالة هذه قد جاء مخالفا للقانون بتعين الغلّاه .

ومن حيث انه لا حجة فى القول بأن التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٠ أوجب تسجيل احكام صحة التعاقد الخاصة بالتصرفات الصادرة الى صفار الزراع متى كانت هذه الاحكام قد صدرت فى اول.

يوليو سنة ١٩٥٩ أو في تاريخ لاحق وكانت صحائف الدعاوى الصانر فيها تلك الأحكام مسجلة قبل أول يوليو سنة ١٩٥٩ وان حكم صحة التعاقد في الطعن المائل صدر قبل ذلك ، لا حجة في هذا القول ذلك ان الالتزام بالتسجيل انما انصرف منذ القانون ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ سالف الذكر على التصرفات الصادرة بشأنها تصديق المحكمة الجزئية وتكرر هذا الالتزام في القوانين المتعاقبة المشار اليها واضيف اليه حالة دعاوى صحة التعاقد في القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ سالف الذكر ، وبذلك فان الالتزام في الحالة المعروضة لم ينشأ بالتفسير التشريعي المشار اليه .

(طعن ١٢٦ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٧/٢/٢٢)

قاعدة رقم (٤٧)

المبدأ :

المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدلة بالمرسوم بقانون رقم ٣١١ لسنة ١٩٥٢ — شروط الاعتداد بالتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من الاطيان الزراعية الزائدة عن مائتي فدان — لا مبرة بتصديق المحكمة لتصرف نفذ شرطاً لازماً للاعتداد به — تصنيف المحكمة الجزئية شرط لضمان جدية التصرف ولا يؤثر في وجوب توافر الشروط الجوهرية المتصوص عليها بالقانون .

ملخص الحكم :

ان المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ /معدلة بالمرسوم بقانون رقم ٣١١ لسنة ١٩٥٢ الصادر في ٤ ديسمبر سنة ١٩٥٢ يجرى نصها بالآتي : « ويجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على مائتي فدان على الوجه الآتي :

(١)

(ب) الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

١ — أن تكون حرفتهم الزراعة .

٢ — ألا يزيد ما يملكه كل منهم من الأرض الزراعية على ١٠ أفدنة .

٣ — لا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة أفدنة ولا تقل عن فدانين إلا إذا كانت جملة القطعة المتصرف فيها تقل عن ذلك .

(ج) ويشترط علاوة على ما ذكر في كل من البندين السابقين (١ ، ب) أن يكون المتصرف إليه مصرياً بالغا سن الرشد لم يصدر ضده أحكام في جرائم مخلة بالشرف ولا يكون من اقارب المالك لفاية الدرجة الرابعة . ولا يكون المتصرف صحيحاً إلا بعد تصديق المحكمة الجزئية الواقع في دائرتها العقار .

ومن حيث انه يستلزم من حكم المادة السابقة انه يجوز للخاصع أن يتصرف بالبيع في اطيانه التي تجاوز القدر المسموح له الاحتفاظ به — وذلك في حدود الشروط التي حددتها هذه المادة انه اذا اتجهت نيته للتصرف في هذا القدر وجب أن يلتزم القيود التي عينتها هذه المادة ولا يحق له مخالفتها أو الخروج عليها .

ومن حيث أن المستخلص من استعراض واقعات النزاع يتضح أن الأرض المتصرف فيها لكل معترض مساحتها أقل من فدانين لأن المساحة المبيعة لكل منهم لا تزيد عن (٢٠ س ٢٠ ط ١ ف) وبالتالي يكون المتصرف قد لمقد شرطاً لازماً للاعتداد به لحصوله بالمخالفة لحكم نص البند (ب) من المادة الرابعة المشار اليها . ولا حجة في أن هذا المتصرف قد تم شهوره بعد تصديق محكمة أخميم الجزئية على البيع لا حجة في ذلك لأن شرط تصديق المحكمة الجزئية الواقع في دائرتها العقار هو شرط لضمان جدية المتصرف ولا يؤثر في وجوب توافر الشروط الجوهرية المنصوص عليها في المادة الرابعة .

قاعدة رقم (٤٨)

المبدأ :

الإطيان الزائدة على مائتي فدان — بقاؤها على ملك صاحبها الى أن يصدر قرار بالاستيلاء عليها — حقه في التصرف فيها — شرط الاعتماد بالتصرف ونفاذه في حق إدارة الاستيلاء — المادتان ٤ و ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعي .

ملخص الفتوى :

أن المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي ، حددت الملكية الزراعية للفرد الواحد بمائتي فدان ، ونصت المادة الثالثة بأن تستولى الحكومة خلال الخمس السنوات التالية لتاريخ العمل بقانون الإصلاح الزراعي على ملكية ما يجاوز المائتي فدان التي يستيقها المالك لنفسه . وخولته المادة الرابعة حق التصرف في أطيانه الزائدة بشروط معينة ، وإلى حين صدور قرار بالاستيلاء على الأرض . كما قررت المادة ١٣ مكررة من ذات المرسوم بقانون في فقرتها الأخيرة أن الحكومة تعتبر مالكة للأرض المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائي وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الأول .

ومفاد ذلك أن الإطيان الزائدة على مائتي فدان لدى المالك تعتبر مملوكة له حتى يصدر قرار بالاستيلاء عليها ، ومن ثم فإن له على هذه الأرض كافة حقوق المالك التي بينها المادة ٨٠٢ من القانون المدني ، وهي حق الاستعمال وحق الاستغلال وحق التصرف ، وذلك مع مراعاة القيود التي رأى المشرع تقييد الملكية العقارية بها تحقيقا لأغراض عامة مختلفة ، ومن هذه القيود ما فرضه المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالإصلاح الزراعي من تحديد الملكية الزراعية والاستيلاء على ما يجاوز الحد الأقصى لهذه الملكية لتوزيعه على صغار الفلاحين ، كما قيد حق المالك في التصرف في الأراضي الزائدة على هذا الحد ، وهي الأراضي التي تخضع للاستيلاء بقيود خاصة .

وبين من الإطلاع على المادة الرابعة وعلى الفقرتين الأخيرتين من المادة ٣٩ من قانون الإصلاح الزراعي أن الشروط التي شرطها هذا القانون للاعتداد بالتصرف ونفاذه حق الاستيلاء ثلاثة :

الأول : أن يصدر التصرف قبل قرار الاستيلاء على الأرض .

الثاني : أن يتم التصرف بالشروط المنصوص عليها في المادة الرابعة .
إذا كان صادرا إلى الأولاد فيجب ألا يزيد القدر المتصرف فيه على خمسين مدانا للولد ، وعلى مائة مدان للأولاد في مجموعهم .

الثالث : أن يتم تسجيل التصرف خلال المواعيد التي نصت عليها الفترة الأخيرة من المادة ٢٩ ويترتب على تخلف أى شرط من هذه الشروط عدم نفاذ التصرف في حق الإصلاح الزراعى ، ومقتضى ذلك أن تحسب المساحة التي تم التصرف فيها على ملك المتصرف ، ويستولى عليها لديه دون اعتداد بتصرفه .

ومن كان تصرف المالك الأول غير نافذ في حق الإصلاح الزراعى ، فإن له أن يتصرف في الأرض مرة ثانية لذات المشتري الأول أو لغيره تصرفا نافذا في حق الإصلاح الزراعى معتدا به في مواجهته ، متى روعيت فيه أحكام القانون وتبويده ، وذلك إلى حين صدور قرار بالاستيلاء على تلك الأرض .

(فتوى ٤١٨ — في ٨/٧/١٩٥٧)

قاعدة رقم (٤٩)

المبدأ :

حكم البند (١) من المادة الرابعة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الذي يقضى بأنه إذا توفي المالك قبل الاستيلاء على أرضه دون أن يتصرف إلى أولاده أو يظهر نية عدم التصرف اليهم يفترض أنه قد تصرف اليهم في الحدود الواردة بالنص — عدم جواز تطبيق هذا الحكم بالنسبة للخاضعين للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — أساس ذلك أولا أن الاحالة الواردة في المادة ١٤ من القانون الأخير لاحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تتعلق بالأراضي الخاضعة لا بالتصرفات . وثانيا أن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قد أتى بتنظيم جديد تماما في مجال التصرفات . وثالثا أن اقتصار الأسرة في القانون الأخير على الأولاد القصر مما يستحيل معه

تطبق حكم التصرف الافتراضي الذي يوجب توزيع الارض محل التصرف
المفترض على الاولاد طبقاً لاحكام الموارث وذلك لاحتمال وجود
اولاد بلغ .

ملخص الفتوى :

بعد أن حظرت المادة الاولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩
أن يزيد نصاب الملكية عن خمسين فداناً للفسرد ومائة للأسرة ، وبعد أن
عرفت المادة اثنائية الأسرة بكونها الزوج والاولاد القصر ، ألزمت المادة
الثالثة كل فرد أو أسرة تجاوز ملكيته حدود النصاب أن يقدم اقراراً عن
ملكته خلال الموعد الذي تحدده اللائحة التنفيذية ، وحددت اللائحة هذا
الموعد بالمادة الاولى منها بما غايته ١٥ أكتوبر سنة ١٩٦٩ .

ثم نصت المادة الرابعة من القانون على أنه « يجوز لأفراد الأسرة
التي تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحد الأقصى المنصوص عليه في
المادة الاولى أن يوقعوا أوضاعهم في نطاق ملكية المائة فدان التي تجوز
للأسرة تملكها بالطريقة التي يرضونها بموجب تصريحات ثابتة التاريخ خلال
سنة أشهر من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون ، وعلى ألا تزيد ملكية أي
فرد منهم على خمسين فداناً .

واستثناء من أحكام المادتين الاولى والثانية ، يجوز للجد أن ينقل
إلى أحفاده القصر من ولد متوفى - وفي حدود ما كانوا يستحقونه بالوصية
الواجبة عند وفاته - ملكية بعض الأراضي الزائدة لديه عن الحد الأقصى
لملكته الفردية أو أن يتصرف اليهم في نطاق ملكية المائة فدان التي يجوز
له ولاسرتة الاحتفاظ بها ، وذلك كله بشرط ألا تزيد ملكية أي من المتصرف
اليهم على خمسين فداناً ولا ملكية الأسرة التي تنص عليها على مائة فدان .

ويتعين على أفراد الأسرة أن يقدموا إلى الهيئة خلال
الستة شهور المشار إليها - اقراراً عن ملكية الأسرة » .

ونصت المادة الخامسة على أنه « إذا لم يتم التراضي بين أفراد
الأسرة - خلال المدة المحددة لتقديم الاقرار المشار اليه في المادة
السابقة - على توفيق أوضاعهم . . تستولى الحكومة أولاً على ما يجاوز

« الحد الأقصى للملكية الفردية » . فإذا ظلت الأسرة رغم ذلك مالكة لما .. يجاوز المائة فدان يصير الاستيلاء على مقدار الزيادة لدى جميع أفراد الأسرة .. » .

هذا من جهة التزامات المالك والمواعيد المحددة لتصرفاته ، أما من جهة الاستيلاء على الأرض الزائدة على النصاب ، فقد نصت المادة السادسة على أن تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بالقانون على هذه الأراضي الزائدة ، وفي جميع الأحوال يعتبر الاستيلاء قائماً قانوناً من تاريخ العمل بهذا القانون مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلي وتعتبر الدولة مالكة لذلك الأراضي ابتداء من ذلك التاريخ .. » ثم نصت المادة الثامنة على أن المالك يعتبر متى حكم المستأجر للأرض من تاريخ الاستيلاء الاعتباري حتى تاريخ الاستيلاء الفعلي ، فإن كانت الأرض مؤجرة للغير انتقلت العلاقة التجارية إلى علاقة بين المستأجرين والهيئة مع اعتبار المالك مكلفاً بالإدارة حتى نهاية السنة الزراعية ، ثم نصت اللائحة التنفيذية على أن يصدر مجلس إدارة الهيئة ، قراراً بالاستيلاء الابتدائي « بناء على الاقرار (م ١٨) ثم تشكيل « لجنة الاستيلاء المحلية » لحصر الأرض « والاستيلاء الفعلي » عليها (م ١٩) ويجرى تحقيق الملكية بواسطة اللجان المشار إليها في اللائحة ثم يصدر مجلس الإدارة قراراً « بالاستيلاء النهائي » (م ٢٧) .

ومن حيث أن أصحاب الشأن في الموضوع الأول طلبوا أعمال حكم البند (١) من المادة الرابعة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على الحالة المعروضة ويستند هذا الطلب أساسه من حكم المادة ١٤ من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ التي نصت على أن « تسرى في شأن الأراضي الخاضعة لاحكام القانون فيما لم يرد بشأنها نص أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .. وبما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون » وكانت المادة الرابعة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تجيز للمالك أن يتصرف فيما لم يستولى عليه من أرضه الزائدة وخلال خمس سنوات في حالات ثلاث لكل منها شروطها ومنها التصرف إلى الأولاد في حدود خمسين فداناً للولد ومائة للأولاد ، ثم أضيف إلى هذا الحكم نص بالقانون ٢٦٨ لسنة ١٩٥٦ يتعلق بن توفى من المالك قبل أن يتصرف إلى أولاده ودون أن يظهر نية عدم التصرف اليهم قائم « افترض أنه قد تصرف اليهم .. ويتم توزيع ما افترض

التصرف فيه اليهم طبقا لاحكام المواريث والوصية الواجبة » ويطلب .
الطالبون في الحالة الاولى تطبيق هذا الحكم عليهم مادام القانون الاخير
لم يورد حكما يتعلق بحالة الوفاة قبل التصرف ومادام ثمة احوالة صريحة
فيها لم يرد بشأنه نص في هذا القانون الى القانون الاول .

ومن حيث انه ينبغي صرف النظر عن هذا المطلب لاسباب ثلاثة
ماولا يبدو من ظاهر حكم المادة ١٤ من القانون الاخير ان الاحالة تتعلق
« بالاراضى الخاضعة لا بالتصرفات » وثانيا فان القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩
قد اتى بتنظيم جديد تماما في مجال التصرفات ، ماذا كان القانون الاول .
قد حدد ملكية الفرد فقط ، فان القانون الاخير حدد ملكية الفرد والاسرة ،
واذا كان الاول قد اجاز التصرف الى الاولاد مموما بلغا او قصرنا فان الاخير
قد اجاز التصرف في نطاق الاسرة فقط ، زوجا واولادا قصر فقط ، واذا كان
الاول قد تصور تصرفا يصدر من الفرد الخاضع للقانون لاولاده ، فان
الاخير قد تصور تبادلا وتوزيعا للاراضى بين افراد الاسرة بما اُسماه
« توفيق الارضاع » وتوفيق الارضاع ليس بمحض تصرف يصدر من
المالك الفرد الخاضع للقانون الى ولد غير خاضع له ، ولكنه اتفاق بين
افراد الاسرة حول ما يترك للاستيلاء لديهم جميعا ان كان لديهم ما يزيد
على المائة فهو تبادل وتوزيع مما يصعب بشأنه القول بالتصرف « المفترض »
وثالث هذه الاسباب انه لو افترضت صحة الاحالة الى حكم القانون الاول
في هذه الحالة ، فان اقتصر الاسرة في القانون الاخير على الاولاد القصر
مما يستحيل معه تطبيق حكم التصرف الافتراضى الذى يوجب توزيع
الارض محل التصرف المفترض على الاولاد طبقا لاحكام المواريث ، وذلك
لاحتتمال وجود بلغ ، واذا قيل بان موجبات التوفيق بين النصوص
المتعارضة ترجح امكن اعتبار الاولاد القصر كما لو كانوا هم الورثة فقط
دون الاولاد البالغ ، فان النتيجة تعتبر حكما جديدا على احكام المواريث من
ناحية وحكم المادة ٤ من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ من جهة اخرى ، وعلى
القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ من جهة ثالثة ، مادام ان هذا القانون الاخير لم
يورد به نص وما دام يتصور امكن التصرف الى الزوجة باعتبارها من الاسرة
على عكس القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الذى استقطها ، والمعروف من حيث
النتيج انه ان كان التوفيق بين النصوص المتعارضة منهجا اُسسلا في
التفسير ، فان التوفيق يعنى ان تعتبر هذه النصوص المتعارضة مكملات .

لبعضها أو مفسرات لبعضها البعض ولكن التوفيق بين المتعارضات لا يصل
يقينا الى حد انشاء حكم جديد فان هذا تجاوز لوظيفة التفسير الى
وظيفة التشريع .

لذلك كله لا يظهر وجه لتطبيق حكم البند (١) من المادة الرابعة
من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن التصرف المفترض على
الحالة الاولى .

(فتوى ٣٩٨ - ٥/٥/١٩٧٣)

قاعدة رقم (٥٠)

المبدأ :

مدى بقاء الملكية للمالك بعد صدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩
خلال فترة توفيق الاوضاع وذلك بالنسبة لما يزيد لدى المالك على
نصاب الملكية الذي شرعه القانون - بقاء ملكية هذه الارض الزائدة في عني
المالك خلال فترة توفيق الاوضاع - يترتب على ذلك اعتبار الزيادة على
النصاب لدى المالك في ملكيته وفي تركته مما تجزا بين ورثته كمال
موروث منه .

ملخص الفتوى :

انه بالنسبة الى مدى بقاء الملكية للمالك بعد صدور القانون
وخلال فترة توفيق الاوضاع وذلك بالنسبة لما يزيد لدى المالك على
نصاب الملكية الذي شرعه القانون فانه بالنسبة للقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢
كانت ملكية الارض الزائدة على النصاب تبقى للمالك الخاضع للقانون حتى
يتم الاستيلاء عليها ، الذي يتم على مدى خمس سنوات (م ٣) . ويستند
بقاء الملكية على ذلك المالك حتى الاستيلاء من استثناء أحكام القانون ، اذ
يصدر قرار الاستيلاء الاول ، ويجرى على أساسه تحقيق الملكية ونحصها
بواسطة اللجان المختصة ثم يصدر مجلس الادارة قراره باعتماد هذا
الاستيلاء بعد التحقيق والفحص ، وتنص المادة ١٣ مكررا صراحة « وتعتبر
الحكومة مالكة للارض المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائي وذلك
من تاريخ قرار الاستيلاء الاول .. » بمعنى ان ملكية الحكومة التي تنشأ

بقرار الاستيلاء النهائي لا ترد الى تاريخ صدور القانون ولكن الى تاريخ صدور قرار الاستيلاء الابتدائي وعلى وفق هذا الفهم اجازت المادة 'ارابعة' من القانون للمالك ان يتصرف الى اولاده او الى صفار الزراع 'و خريجي المعاهد الزراعية بشروط حددتها ، وذلك مادام لم يستولى على الارض الزائدة بعد ، والتصرف لا يرد الا على ملك ولا يصدر الا من مالك ، كما قررت المادة ٢٥ فرض ضريبة اضافية على الارض الزائدة على النصاب تعادل خمسة امثال الضريبة الاضافية ، وذلك حتى يتم التصرف في الارض الزائدة طبقا للمادة الرابعة او يجرى الاستيلاء عليها (م ٢٩ ؛ والضريبة لا تفرض الا على ملك .

وعلى ان المشرع احاط حق الملكية في الارض الزائدة بقيددين ، اولهما عدم جواز التصرف في الارض الزائدة الا على مقتضى احكام المادة الرابعة والثاني ما ورد بالبند (ج) من المادة الثالثة اذ ينص على انه لا يستند في تطبيق احكام هذا القانون « ما قد يحدث منذ العمل بهذا القانون من تجزئة بسبب الميراث او الوصية للأراضي الزراعية المملوكة لشخص واحد ، وتستولى الحكومة في هذه الحالة على ملكية ما يجاوز مائتي فدان من هذه الاراضي في مواجهة الورثة والموصي لهم ، وذلك بعد استيفاء ضريبة التركات » .

فكان مقتضى القياس المنطقي على بقاء الملكية للمالك حتى الاستيلاء ان وفاة المالك قبل الاستيلاء يترتب عليها دخول الارض الزائدة في تركته وتجزئتها بين ورثته لولا ان اورد الشارع نص الفقرة (ج) بالمادة الثالثة سائلة الذكر .

اما بالنسبة للقانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فقد رفع زيادة الملك علي النصاب (م ١) واوجب تقديم اقرار الملكية خلال موعد حدده (م ٣) واجازت توفيق الاوضاع خلال ستة اشهر (م ٤) . ثم نصت المادة الخامسة على انه اذا لم يتم توفيق الاوضاع خلال هذه المدة « تستولى الحكومة ؛ولا على ما يجاوز الحد الاقصى للملكية الفردية .. (م) .. يصير الاستيلاء على مقدار الزيادة لدى جميع افراد الاسرة .. » ونصت المادة السادسة على ان يتم الاستيلاء « خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون » . وانه

فى جميع الاحوال يعتبر الاستيلاء قائما قانونا من تاريخ العمل بهذا القانون وتعتبر الدولة مالكة لذلك الاراضى ابتداء من هذا التاريخ ، وبمغرب المادة الثامنة على هذا الحكم حكم اعتبار المالك لزراع على الذبة فى « حكم المستاجر » منذ تاريخ الاستيلاء الاعتبارى حتى تاريخ الاستيلاء (نفلى « فان كان يؤجرها انتقل الايجار الى علاقة بين المستاجر والهيئة » اعتبارا من تاريخ الاستيلاء الاعتبارى عليها .

ناذا كان قد ظهر من عبارتى المادتين السادسة والثامنة ، وإن الملكية تنتقل من المالك الى الحكومة من تاريخ العمل بالقانون بحسبانه تاريخ الاستيلاء الاعتبارى عليها ، ويغير وضع يد المالك من حيازة ملك اصلية الى حيازة استئجار عرضية ان كان كذلك ، فان اعمال احكام القانون كلها فى نسق تشريعى واحد يحد كثيرا من اطلاق هذا المفاد ، وذلك على ما يظهر من الملاحظات الآتية :

أولا : ان تاريخ العمل بالقانون ليس تاريخ صدوره فى ١٦ أغسطس سنة ١٩٦٩ ولكنه حسب صريح نص المادة ٢٣ منه هو ٢٣ يولية ١٩٦٩ ، فكان المشروع اورد أن ترد ملكية الحكومة الى ما قبل صدور القانون ، ولا جناح على الشارع أن يفعل ما دام ذلك يتم بالأداة القانونية السليمة ، ولكن هذا الامر يعنى أن القانون لا يكتفى فقط بعدم الاعتماد بالتصرفات غير النافذة التاريخ قبل ٢٣ يوليو سنة ١٩٦٩ حسبما نصت الفقرة الأخيرة من المادة السادسة ، ولكنه لا يعتمد أيضا بأعمال الإدارة التى باشرها المالك بعد ٢٣ يولية وقبل صدور القانون ، ولا يظهر أن المشرع قد قصد الى هذه النتيجة .

ثانيا : أن الملكية كائى حق لا تقوم الا بالتعيين ، والا كانت رخصة لا حقا وانتقال المالك ينبغى أن يتعلق بشئ معين او قابل للتعيين ، وحق الملكية حق عينى لا بد أن يرتكز على شئ « معين » وأن يتعلق بشخص « معين » ويمكن القول ، فى قانون الإصلاح الزراعى بأن ملكية الأرض الزائدة تؤول الى الدولة لأنها على أى من الأوضاع قابلة للتعيين ، اذ أرض المالك معينة ، وما يؤول الى الدولة هو ما يزيد على نصاب محدد من هذا الشئ ، فالأولولة محددة تقرا بحجم الزيادة فى الملك الحاصل ،

وهي كالشيوخ حصة في ملك وذلك حتى يتم الاستيلاء الفعلي فينصب هذا الحق على ملك معين ومغرز أيضا يمكن القول بذلك لو كان القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ حدد الملكية تحديدا بسيطا يتعلق بالفرد وحده .

ولكن الحاصل ، أن استقراء أحكام هذا القانون تكشف من أن التعيين ولا القابلية للتعيين يمكن أن تنشأ الا مع توفيق لأوضاع ، فنصاب الملكية فيه محدد خمسين فدانا للفرد ومائة للأسرة ، وما يزيد على النصاب الفردي لا يتعلق به حق الاستيلاء حتما ، اذ يجوز التصرف فيه على نطاق الأسرة بتوفيق الأوضاع ، وما يزيد على مائة فدان لدى الأسرة لا ينحصر حق الاستيلاء فيه وحده حتما ، اذ قد يزيد بمصم توفيق الأوضاع وحق الاستيلاء قد ينص عينا على ما يتراضون على تركه للاستيلاء وقد ينصب على النصاب الفردي أو على الزائد بنسبة ملكية كل منهم اذا لم يتراضوا ، وبهذا فان ملكية الحكومة لا يمكن أن تحدد لا قدرا ولا عينا الا في ضوء ما يسفر عنه توفيق الأوضاع أو تنقضى الشهور الستة بدون أجرائه ، ويستحيل تصور حق ملكية غير معين لا قدرا ولا عينا وبهذا يمكن القول بأن ملكية الدولة لا تنشأ الا بفوات ميعاد توفيق الأوضاع ، وهي تنشأ في ضوء ما جرى أو ما لم يجر في هذا الميعاد .

ثالثا : ان المادة الرابعة من القانون في تقريرها جواز التصرف داخل نطاق الأسرة توفيقا للأوضاع ، انها تؤكد بقاء الملك على ذمة صاحبه بدليل التسليم بالمكان تصرفه فيه خلال الشهور الستة - ولو قيسل بانتقال الملكية الى الدولة من تاريخ العمل بالقانون لما أمكن التسليم بصحة تصرف يصدر من غير مالك - فلى ذلك منافية سافرة لما يصل الى مرتبة من المبادئ العامة . فان التصرف من خصائص الملك بحيث أنه أحد المصروفات بحق الملكية .

ومنى اعترف القانون لشخص بأنه له التصرف في شيء ما أصيلا من نفسه فقد لزم بذلك القول بأن القانون يعترف له بحق الملكية على الشيء ذاته ، ولا يصح القول بأن الدولة صارت مالكة منذ العمل بالقانون ، ولكن القانون رخص للمالك السابق في التصرف فيما يقبذ عليه

حق الملكية ، فإن هذا القول يناقض مصدره ، وكل ما يمكن قوله أن القاتنون قيد إمكانية التصرف المكولة للمالك بمقتضى ملكية ، قيديها بأن تتم في نطاق الأسرة وفي حدود مائة فدان وخلال السنة أشهر ، وهذه القيود لا تفيد أن القاتنون يرخص بما لم يكن له أصلا ، إنها قيد أن القاتنون قيد الحق المكحول أصلا بقيود ارتأها .

رابعاً : يؤكد المعنى السابق ، وهو بقاء الملك لصاحبه خلال فترة توفيق الأوضاع أن المادة الخامسة تقرر أنه « إذا لم يتراض أفراد الأسرة على توفيق الأوضاع خلال مدة الأشهر الستة فإن الحكومة تستولى على ما يجاوز النصاب الفردي » لدى كل من توجد لديه منهم هذه الزيادة . « فإذا ظل ما يزيد على نصاب الأسرة » يصير الاستيلاء . . » على الزيادة لدى الجميع « بنسبة ما يملكه كل منهم » والنص صريح بذلك في أن الاستيلاء لا يجري إلا بعد فوات مواعيد توفيق الأوضاع وأنه يجري على ما هو « مملوك » للفرد أو للأسرة . بهذا يظهر أن ملكية الأرض الزائدة تبقى عالقة في ذمة المالك طوال فترة توفيق الأوضاع ، وكل ما يمكن أن نقول به عبارة المادة السادسة من اعتبار الدولة مالكة للأرض الزائدة من تاريخ العمل بالقانون ، أن الملكية إذا تقرر وتناشأت للدولة بعد توفيق الأوضاع إنما ترد آثارها راجعة إلى وقت العمل بالقانون ، بمعنى أن عبارة المادة السادسة لا تفيد نشوء الملكية للدولة فور العمل بالقانون ، إنما هي تنشأ بعد ذلك على أن يترتب لها آثار رجعية من هذا الوقت إذا تم نشوؤها صحيحة طبقاً لأحكام القانون ، وذلك لاستخلاص الأجرة من المالك من هذا الوقت .

وإذا كان خلاصة ما تقدم بقاء ملكية الأرض الزائدة في عنق المالك خلال فترة توفيق الأوضاع ، وقيل أن يتحدد حق الاستيلاء قدراً ولا عينا إنما يترتب عليها اعتبار الزيادة على النصاب لديه في ملكيته وضمن تركته فقد وجب أن يتفرع عن ذلك أن وفاة المالك خلال فترة توفيق الأوضاع ، مما يتجزأ بين ورثته كمال موروثة عنه ، والحاصل أن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لم يشمل على حق مماثل لحكم البند (ج) من المادة ٣ من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ التي تقرر عدم الاعتداد بتجزئة الملكية بسبب الميراث أو الوصية من تاريخ العمل بالقانون وقد قرر القانون ٥٠.

لسنة ١٩٦٩ عدم الاعتماد بالتصرينات فقط دون اشارة الى ما يحدث من تجزئة بسبب الميراث أو الوصية وذلك يفيد المدول عن هذا الحكم . والحاصل أن القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وإن نص على التصرف المفترض بالنسبة للأولاد في المادة الرابعة فقد كان ذلك بسبب قيام حكم الفقرة (ج) من المادة الثالثة منه أما القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فقد عدل من فكرة عدم الاعتماد بأثر الوفاة في تجزئة الأرض خلال فترة توفيق الأوضاع السابقة على تعيين حق الحكومة قديرا وعينا ، فلم ير ضرورة مع هذا المدول تبني فكرة التصرف المفترض ، والحاصل أن الوفاة تجزء الأرض بما يحقق الهدف ذاته الذي شرع القانون من أجله .

ومما يؤكد هذا الفهم ، أن المادة السابعة من القانون ، تجيز للمالك أن يمتلك بعد العمل به ما يزيد على النصاب المحدد بالميراث أو الوصية على أن يتصرف في الزيادة خلال سنة من تاريخ ايلولة الزيادة اليه ، ماذا توفي المالك خلال السنة قبل التصرف في الزيادة ، فلا شبهة في أن الزيادة تعتبر على ملكية تؤول تركة الى ورثته ، اذ لا يتعين حق الحكومة على الزيادة الا بعد فوات السنة ، وإن حق المالك في الزيادة خلال السنة حق ملك تام وإن الوفاة خلال هذه الفترة تجزء الملك وتزيله من الخاضع فلا يجد حق الاستيلاء متعلقا يتعلق به .

لذلك انتهى رأى الجمعية في الموضوعين المعروضين الى الآتي :

أولا : ان مواعيد تقديم الاقرارات وتوفيق الأوضاع طبقا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لا تبدأ الا من تاريخ الغاء الحراسة بالنسبة الى من كان من الملاك خاضعا للحراسة وقت العمل بهذا القانون ، وتبدأ هذه المواعيد في حالة المرحوم من تاريخ صدور قرار المدمى العام الاشتراكي في ١٩٧٢/١١/٦

ثانيا : ان ما لدى المرحوم من أرض زائدة على النصاب الفردي الجائز الاحتفاظ به يعتبر مملوكا له يدخل ضمن تركته ما دام قد توفي قبل انتهاء ميعاد توفيق الأوضاع وتؤول هذه الزيادة الى ورثته الشرعيين كل بقدر نصيبه طبقا لاحكام المواريث .

ثالثاً : أن ما لدى المرحوم من أرض تزيد على النصاب الفردى الجائز الاحتفاظ به يعتبر مملوكاً له يدخل ضمن تركته ما دام قد توفى قبل انتهاء ميعاد توثيق الأوضاع وتؤول هذه الزيادة إلى ورثة الشرعيين كل بقدر نصيبه الشرعى .

(ملف ٣٤/٢/١٠٠ — جلسة ١٩٧٣/٥/٢)

قاعدة رقم (٥١)

نبدأ :

المادة الرابعة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالأصلاح الزراعى — يجوز للمالك الخاضع أن يتصرف خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بالقانون نقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيان زراعية إلى صغار الزراع بشروط ألا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة أفدنة — التفسير التثريعى رقم ١ لسنة ١٩٥٤ يقضى بأن مجموع ما يجوز للشخص الواحد أن يملكه طبقاً للمادة الرابعة هو خمسة أفدنة سواء تلقاها صفقة واحدة أو أكثر وسواء من مالك واحد أو أكثر .

ملخص الحكم :

أن المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ نص فى المادة (٤) منه على أن « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيان الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى :

(١)

(ب) إلى صغار الزراع بالشروط الآتية :

١ — أن تكون حريتهم الزراعة .

٢ — أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين فى الأرض المتصرف فيها أو من أهل القرية الواقع فى دائرتها العقار .

٣ — ألا يزيد ما يملكه كل منهم من الأراضى الزراعية على عشرة أفدنة .

٤ — ألا تزيد الأرض المتصرف فيها على خمسة أفدنة .

٥ — ألا تقل الأرض المتصرف فيها لكل منهم عن فدانين إلا إذا كانت جبلية القطعة المتصرف فيها تقل عن ذلك أو كان التصرف بالبلدة أو القرية لبناء مساكن عليها على أن يتعهد المتصرف إليه بإقامة المسكن عليها خلال سنة من التصرف .

ولا يعمل بهذا البند إلا لغاية أكتوبر سنة ١٩٥٣ ولا يعتد بالتصرفات التي تحصل بالتطبيق له إلا إذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع في دائرتها العقار قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ . . .

ومن حيث أن القرار التفسيري رقم (١) لسنة ١٩٥٤ قضى في المواد ٩ ، ٨ ، ٧ منه على ما يأتي :

يتبع في تصديق المحاكم الجزئية على تصرفات الملاك إلى صفار الزراع أو إلى خريجي المعاهد الزراعية مرفقا لحكم المادة (٤) بند (ب ، ج) من المرسوم بقانون سالف الذكر القواعد المنصوص عليها في المواد التالية :

١ — يقدم طلب التصديق مرفقا به المقدم إلى القاضي الجزئي المختص باعتباره قاضيا للأمور الوقتية بالطرق المنصوص عليها في قانون المرافعات .

٢ — يتثبت القاضي من الشروط المنصوص عليها في المادة (٤) سالفة الذكر معتدًا في ذلك على إقرار المشتري بتوافرها وعليه أن يذكره بأن إذا ادعى بأقوال غير صحيحة تعرض بتطبيق أحكام قانون العقوبات الخاص بالتزوير في أوراق رسمية كذلك نص القرار التفسيري التشريعي رقم (١) لسنة ١٩٥٤ على أن « مجموع ما يجوز للشخص الواحد أن يمتلكه طبقا للمادة الرابعة مفرقة (ب) هو خمسة أفدنة سواء تلقاها بصفقة واحدة أو أكثر من مالك واحد أو أكثر » .

وحيث أنه في ضوء ما تقدم فإن النقد محل النزاع قد انطوى في حقيقة على تصرفين أحدهما بكامل القطعة رقم ٣٩ البالغ مسطحها:

٧س/١٦/أف . وثانيهما المتبقى من القطعة ١٤٠ البالغ مسطحها
١٧س/٢/أف . بعد استئزال المساحة المباعة الى

ومن حيث أن أرض النزاع بالنسبة للمساحة الأولى وهو كامل القطعة
وبالنسبة للمساحة الثانية وهي المتبقى للمالك الخاضع للاستيلاء فإن
التصرف في كل من الحاليتين وفقاً لحكم المادة الرابعة من المرسوم.
بالقانون المشار اليه يكون سليماً ومتفقاً مع القسانون ويتعين على مقتضى
ذلك الامتداد بالمعقد محل النزاع واستبعاد كامل المساحة الواردة بالمعقد
وقدرها — س/١٢/أف (فدان واحد واثنى عشر قيراطاً) واستبعاد
هذا بأكمله من الاستيلاء لدى البائع في تطبيق أحكام القانون رقم ١٧٨
لسنة ١٩٥٢ والزام الهيئة المطعون ضدها المصروحات .

(طعن ٣٢٩٠ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٢/٦/٧)

(وبذات المعنى طعن ٢٢٢ لسنة ١٨ ق جلسة ١٩٧٦/١٢/١٨ وطعن
٥٠ لسنة ١٨ ق جلسة ١٩٧٨/١/١٠)

قاعدة رقم (٥٢)

المبدأ :

مجموع ما يجوز تملكه للشخص الواحد من صفار الزراع بالتطبيق
للمادة الرابعة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى هو
خمسة أفنة سواء تلقاها بصفقة واحدة أو أكثر من مالك واحد أو أكثر
— شراء قطعتين من الأراضى الزراعية الخاضعة للاستيلاء مساحة
كل منها خمسة أفنة في تاريخين مختلفين — التصديق على المعقدين من
القاضى الجزئى وتسجيلهما في تاريخين مختلفين — العقد اللاحق في التسجيل
قد صدر مخالفاً للقانون ولا يعتد به في مواجهة الإصلاح الزراعى —
الآثر المترتب على ذلك : بقاء المساحة الواردة بهذا المعقد خاضعة
للاستيلاء قبل البائع الخاضع .

ملخص الحكم :

أن المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢
أجازت للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن

يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيان زراعية الزائدة على
مائتي فدان الى صغار الزراع بالشروط المنصوص عليها في هذه المادة
منها الا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة أفدنة ولا يعمل بهذا
المبدأ الا لغاية اكتوبر سنة ١٩٥٣ وبشرط التصديق على التصرف من
المحكمة الجزئية الواقع في دائرتها العتسار قبل اول نوفمبر سنة ١٩٥٣ كما
نص التفسير التشريعي رقم (١) لسنة ١٩٥٤ على أن مجموع ما يجوز
للشخص الواحد من صغار الزراع أن يمتلكه طبقا للمادة الرابعة هو
خمس أفدنة على الاكثر سواء تلقاها بصفقة واحدة أو أكثر من مالك
واحد أو أكثر والثابت من مطالعة الأوراق أن المطعون ضدها قامت بشراء
مساكتين تعد من الأراضي الزراعية الخاضعة للاستيلاء قبل كل من السيدة /
..... والسيد / الأولى مساحتها
خمس أفدنة بموجب العقد المؤرخ ١٩٥٣/٣/٢٠ المصدق عليه من
قاضي محكمة كرك صقر بتاريخ ١٩٥٣/١٠/٢٧ والمسجل بتاريخ ١٩٥٤/٤/١٢
برقم ٢٨٦٤ كرك صقر والعقد الثاني من مساحة مماثلة صدر في
١٩٥٣/١٠/٢٠ وصديق عليه من القاضي الجزئي بتاريخ ١٩٥٣/١٠/٢٧
وسجل برقم ٣٣٢١ لسنة ١٩٥٤ الزقايق بتاريخ ١٩٥٤/٤/٢٨ وعلى
مقتضى ذلك يكون العقد الأخير وهو العقد محل الطعن باعتباره
اللاحق في التسجيل قد صدر على خلاف ما تقتضى به المادة الرابعة من
المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والتفسير التشريعي رقم (١) لسنة ١٩٥٤
المشار اليهما ولا يعتد به في مواجهة الاصلاح الزراعي وتظل المساحة
المبيعة بمقتضاه خاضعة للاستيلاء قبل البائع واذ جاء القرار المطعون
فيه على خلاف ذلك فانه يكون مخالفا للقانون جديرا بالالفاء ولا ينال
من ذلك ما أبدته الطاعة من أن مساحة الخمسة أفدنة المبيعة اليها من
السيدة / تصرفت فيها بالبيع وفقا لحكم المادة
الرابعة مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الى صغار الزراع
بموجب العقد المصدق عليه من القاضي الجزئي بتاريخ ١٩٥٤/١٢/٢٢
اذ ليس من شأن هذا التصرف تصحيح البطلان الذي ورد على عقدا
البيع محل النزاع والذي عللت المطعون ضدها بمقتضاه ما يجاوز مساحة
الخمس أفدنة المسموح للفرد الواحد أن يمتلكها من الأراضي الزراعية
الخاضعة للاستيلاء وان تصرف في الزيادة بتصرف يتفق وحكم المادة الرابعة
مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سالف الذكر .

(طعن ٦٤٢ لسنة ٢٠ ق - جلسة ١٩٨٠/١٢/٢)

قاعدة رقم (٥٣)

(المبدأ) :

يجوز للمالك أن يتصرف في ملكية القدر الزائد على قدر الاحتفاظ بشروط معينة وخلال فترة محددة — التصرف لصغار الزراع — القواعد والشروط التي يجب توافرها في المتصرف والمتصرف اليه والإجراءات الواجب اتباعها في التصرفات — الأثر المترتب على مخالفتها — الاستيلاء على الأطنان محل التصرف واستحقاق الضريبة الإضافية الكاملة حتى تاريخ الاستيلاء .

ملخص الحكم :

ان نص المادة ٤ من المرسوم بالقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تقضى بأنه يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون ان يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من اطيانه الزراعية الزائدة على مائتي فدان على الوجه الآتى :

(أ)

(ب) الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

١ — أن تكون حرماتهم الزراعة .

٢ — أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين في الأرض المتصرف فيها أو من أهل القرية الواقع في دائرتها المقار .

٣ — ألا يزيد ما يملكه كل منهم من الاراضى الزراعية على عشرة أفدنة .

٤ — ألا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة أفدنة .

٥ — ألا تقل الأرض المتصرف فيها لكل منهم على فدانين الا اذا كانت جملة القطعة المتصرف فيها تقل عن ذلك أو كان التصرف بالبلدة أو القرية لبناء مساكن عليها على أن يتعهد المتصرف اليه بإقامة المسكن عليها خلال سنة من التصرف .

ولا يعمل بهذا البند الا لغاية اكتوبر سنة ١٩٥٣ ولا يعتد بالتصرفات التى تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ - ولا يكون التصرف صحيحا الا بعد تصديق المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار .

وتنقضى المسادة ٢٩ من ذات المرسوم بالقانون فى مقرتيها قبل الأخيرة والأخيرة اللتين اضيفتا بالقانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ على انه يجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبندين (ب) ، (ج) من المادة الرابعة او احكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اذا كان تصديق المحكمة الجزئية او ثبوت تاريخ التصرف سابقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ - فاذا كان التصديق او ثبوت التاريخ او تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف او الحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة او ثبوت التاريخ او صدور الحكم او خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أى المواعيد أبعد .. ويترتب على مخالفة هذه الأحكام الاستيلاء على الاطيان محل التصرف وكذلك استحقاق الضريبة الاضافية كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

وقد صدرت بعد ذلك القوانين أرقام ٦٥١ لسنة ١٩٥٥ ، ٢٩٨ لسنة ١٩٥٦ ، ١٢٠ لسنة ١٩٥٨ وأخيرا القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ بجد مهلة التسجيل فترات جديدة وأوجب القانون الأخير تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبند (ب ، ج) او احكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اذا كان تصديق المحكمة الجزئية او ثبوت التاريخ سابقا على أول ابريل ١٩٥٥ فان كان التصديق او ثبوت التاريخ او تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة او ثبوت التاريخ او صدور الحكم او خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أى هذه المواعيد أبعد - وقد رتب هذا القانون على مخالفة هذه الأحكام ذات الحكم الوارد بالقانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ سالف الذكر .

ومن حيث أن مفسد ما تقدم أن الشارع لم يشترط تسجيل هذه التصرفات منذ إصدار القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — إلا أنه عدل هذا القانون بما يستوجب التسجيل خلال مدة معينة — قام بعدها المرة تلو المرة مراعيًا بذلك ظروف المشتريين باعتبارهم صغار الفلاحين — وكان آخرها القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ المشار إليه والذي أوجب التسجيل خلال سنة من تاريخ العمل به طبقًا للتفصيل المتقدم ويسرى بقتضاه حكم التسجيل على جميع التصرفات سواء صدر بشأنها تصديق المحكمة الجزئية أو إثبات تاريخ العقد أو حكم بصحة التصاعد .

ومن حيث أنه إذا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن تصديق المحكمة الجزئية على التصرف سابق على أول أبريل سنة ١٩٥٥ كما أن الحكم بصحة التصاعد قد صدر في ١٩/٢/١٩٦١ — فإنه كان يتعين على الطاعن تسجيل التصرف أو الحكم خلال سنة من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ أي من ٤/٤/١٩٦٥ — وأذ لم يتم الطاعن بشيء من ذلك حتى الآن فإنه يكون بذلك قد خالف أحكام المادة ٢٩ ويكون ما اتخذته الهيئة العامة للإصلاح الزراعي من الاستيلاء على المساحة موضوعه متطابق لأحكام القانون — وبالتالي يكون القرار المطعون فيه إذ قضى برفض الاعتراض رقم ١٦٠ لسنة ١٩٧٣ قد صدر صحيحًا متفقًا وأحكام القانون — ويكون الطعن قد بنى على غير أساس سليم من القانون بتمينا الحكم برفضه .

(طعن ٧٥٩ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٨/١١/١٩٨٠)

تصليق :

من أحكام الدائرة المدنية بمحكمة النقض في شأن تصرف المالك في القدر الزائد من الأطنان :

— تصرف المورث في الأطنان الزائدة عن الحد الأقصى للملكية إلى أولاده تطبيقًا لقانون الإصلاح الزراعي — لا يعد بيعًا صوريًا .

✽ تصرف المورث في الأطنان الزائدة إلى أولاده استجابة لقانون الإصلاح الزراعي لا يعد بيعًا صوريًا ، ومن ثم فإن القول بعدم تحصيل

الفرقة ريع تلك الأطنان باعتباره ديناً عليها ، يكون على غير أساس .

(طعن رقم ٥٢٥ ، ٥٢٨ لسنة ٣٤ ق — جلسة ١١/٢٩/١٩٧٢)

— تصرف المالك لأولاده في حدود ما نصت المادة ٤ من قانون
الإصلاح الزراعي المعدل بالقانون ١٠٨ لسنة ١٩٥٣ — أمر نقيب
اليه الشارع .

✽ مؤدى نص المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة
١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي بمد تعديله بالقانون ١٠٨ لسنة ١٩٥٣
وتقبل صدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية
الأسرة والفرد في الأراضي الزراعية وما في حكمها أن تصرف المالك
إلى أولاده في حدود ما نصت عليه ، أمر نقيب اليه الشارع ، بحيث
إذا توفى المالك قبل حصوله افتراض الشارع حصوله بقوة القانون ،
وهو استحباب أنزله التصرف الفعلي لاعتبارات قدرها رعاية منه
للمالك ذوى الأولاد وتمييزاً لهم عن غيرهم في الحالتين ، وهو ما انفصلت
عنه المذكرة التفسيرية للقانون ومن ثم فهو لا يدخل في نطاق التصرفات
المنصوص عليها في المادة الرابعة من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ ،
وبالتالي فإن القدر الذي تصرف فيه المورث أو افتراض الشارع التصرف
فيه لا يخضع للضريبة .

(طعن رقم ٥٢٥ ، ٥٢٨ لسنة ٣٤ ق — جلسة ١١/٢٩/١٩٧٢)

— تصرف المالك في الأطنان الزراعية الزائدة عن الحد الأقصى للملكية
إلى صغار الزراع — القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — وجوب الانقاص
الأرض المتصرف فيها عن فدانين — لا يشترط أن تكون الأرض في حوض واحد
— النص الواضح — لا يجوز تأويله بدعوى الاستهداء بالحكمة منه .

مفاد نص المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة
١٩٥٢ المعدلة بالمرسوم بقانون رقم ٣١١ لسنة ١٩٥٢ أن المشرع اشترط
ألا تقل الأرض المتصرف فيها لكل من صغار الزراع عن فدانين ، دون
قيد أو شرط آخر ، ومن ثم فإن تخصيص النص بقصره على أن تكون الأرض
المتصرف فيها للشخص في حوض واحد ، يكون تقييداً لمطلق النص .

وتخصيصا لعمومه بغير مخصص ، ولا مهل للاستهداء بحكمة التشريع ، والقول بأن ما قصده الشارع هو ممارسة تفتت الملكية الى اقل من فدانين في نفس الحوض . لان ذلك انما يكون عند غموض النص ، اما اذا كان النص واضحا ، جلى المعنى فلا يجوز الخروج عليه او تاويله ، يدعمى الاستهداء بالحكمة التى املته .

(طعن ٥٢٧ لسنة ٤١ ق — جلسة ١٩٧٦/٥/٢٠)

— تصرف المالك فيما لم يستول عليه من الأطنان الزراعية
الزائدة من الحد الأقصى — جوازه لمن يحترف الزراعة من صغار الزراع .

اجاز البند (ب) من المادة الرابعة من قانون اصلاح الزراى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانونين رقمى ٣١١ لسنة ١٩٥٢ ، ٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ لمن يملك اطنانا تزيد على الحد الأقصى الجائز تملكه قانونا ان ينقل الى صغار الزراع ملكية ما لم يستول عليه من اطنانه الزائدة على هذا الحد واشترطت لذلك شروطا منها ان تكون حرفة المتصرف اليهم هى الزراعة ، وذلك تحقيقا للهدف من قانون اصلاح الزراى وهو ارساء قواعد العدالة فى توزيع الارض على من يفلحونها ويعيشون من زراعتها كمورد رئيسى لهم ، وتحقيقا لذات الهدف وضمانا لبقاء الأرض المتصرف فيها بمقتضى هذه المادة فى ايدى صغار الزراع فقد نص فى المادة الرابعة مكررا على عدم جواز التصرف فيها الا الى صغار الزراع ، وعلى ذلك يكون من صغار الزراع فى حكم هاتين المادتين من تكون حرفته الزراعية باعتبارها مورد رزقه الرئيسى الذى يعول عليه فى معيشته وهو ما انصح عنه التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ الصادر من الهيئة الصاية للاصلاح الزراعى وبالتالي فان من يزرع أرضا ويعول فى معيشته على حرفة أخرى لا يكون من صغار الزراع بالمعنى المقصود قانونا .

(طعن ٣١٣ لسنة ٣٨ ق — جلسة ١٩٧٤/١/١٤)

— نزع الدائن ملكية الاطيان المتصرف فيها الى صفار الزراع بسبب عجزهم عن الوفاء بباقي الثمن — وجوب ايقاع البيع في هذه الحالة على الحكومة دون غيرها .

★ مؤدى صريح نص الفقرة الثانية من البند (و) من المادة الثانية من قانون الاصلاح الزراعى المضافة بالقانون رقم ٢٢٥ لسنة ١٩٥٥ انه اذا قام الدائن بنزع ملكية الاطيان التى كان قد تصرف فيها الى صفار الزراع بسبب عجزهم عن الوفاء بباقي الثمن فانه يجب ايقاع البيع على الحكومة دون غيرها بالثمن المحدد بتلك الفقرة . ولما كانت كلمة « الدائن قد وردت بصيغة عامة بحيث تشمل من تزيد ملكيته بعد رسو المزاو عليه على الحد الاقصى للملكية ومن لا تزيد على ذلك فان تخصيص هذا اللفظ بقصر حظر التملك على الدائن الذى تزيد ملكيته من الارض بعد رسو المزاو عليه على النصاب القانونى يكون تقييدا لمطلق النص وتخصيصا لمعومه بغير مخصص .

(طعن ١٨٨ سنة ٣١ ق — جلسة ١٩٦٥/١٢/٢)

الفرع الثاني التصرف في الملكية الطارئة

قاعد رقم (٥٤)

المبدأ :

نص المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ يرخص للمالك الحق في التصرف في المساحة الزائدة عن مائة فدان والتي تؤول اليه عن طريق الميراث خلال سنة الى صغار الزراع - ايلولة الأرض الزائدة عن التصاب المقرر بطريق الميراث في ظل القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والتصرف فيها خلال السنة بمد صدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ - خضوع هذا التصرف للقانون الاخر الذي تم في ظله اعمالا للآثر المترتب على ذلك بطلان التصرف الذي تم في ظل القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ الذي ألغى الرخصة الممنوحة للمالك في القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ملخص الحكم :

يبين من مطالعة المادة الاولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ انها تنقضى في نقرتها الاولى بأنه « لا يجوز لأى فرد أن يملك من الاراضى الزراعية وما في حكيها من الاراضى البور والصحراوية أكثر من خمسين فداناً » كما تنقضى المادة السادسة من القانون بأن « تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون على الاراضى الزائدة عن الحد الأقصى للملكية المقررة وفقاً لاحكام المواد السابقة - وفي جميع الاحوال يعتبر الاستيلاء قائماً قانونياً من تاريخ العمل بهذا القانون مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلي وتعتبر الدولة مالكة لتلك الاراضى امتداداً من ذلك التاريخ » كما تنص المادة ١٤ من القانون بمرين احكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فيها لم يرد بشأنه نص خاص في القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وبما لا يتعارض مع احكامه ، وقد أوردت هذا المعنى المادة ٢٢ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ اذ نصت على الغاء كل نص يخالف احكام هذا القانون ، ومقتضى اعمال الآثر المباشر للقانون هو انزال حكمة على كل ما يملكه الشخص من اراضى وقت صدور القانون

بحصرف النظر عن سند ملكيته لهذه الأراضى سواء كان سبب الملكية هو التعاقد أو الوصية أو الميراث أو غير ذلك من طرق كسب الملكية ، ولا استثناء من هذا الحكم الا اذا نص القاتون على ذلك كخصه فى المادة السادسة على الاعتداد بالمعقود العرفية الثابتة التاريخ قبل العمل بالقاتون رغم أن هذه العقود لا تنقل الملكية ثانونا الى المتصرف اليهم بسبب عدم تسجيلها ، واكدت هذا المعنى سائر أحكام القانون اذ نصت المادة السادسة على اعتبار الدولة مالكة للأراضى الزائدة عن هذا النصاب من تاريخ العمل بالقاتون ولو تراخى الاستيلاء الفعلى عليها ، وعلى ذلك فإن القاتون رغم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يسرى على كل الأراضى التى كانت السيدة تملكها وقت العمل بالقاتون ومنحها المساحة الإيلة إليها بالميراث عن شقيقتها واذا كان مقررا لها من قبل - فى ظل أحكام القاتون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ التصرف فى هذه الزيادة خلال سنة بالشروط الواردة بالنص - ولم يتم هذا التصرف فى ظل أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، فإن المساحة الإيلة بالميراث تدخل ضمن المساحات المملوكة لها والخاضعة للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ اذ أن أحكام هذا القانون ألغت الرخصة التى كانت مبنوحة للمالكة طبقا للمادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، واذا كانت المادة ١٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ - نصت على سريان أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فيما لم يرد بشأنه نص فى القانون الأول فإن ذلك لايعنى نفاذ الرخصة الواردة بالمادة الثانية من القاتون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى ظل أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لتعارض أحكام القاتون الأخير مع حكم القانون الأول فى خصوصية الحالة موضوع الطعن والتى أفرد لها القاتون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ حكما خاصا فى المادة ٧ منه ، كما أن نص المادة ٢٢ من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يقضى بإلغاء كل نص يخالف أحكامه .

ومن حيث انه يخلص من كل ذلك أن المساحة الإيلة ملكيتها للسيدة بالميراث عن شقيقتها قبل العمل بالقاتون رقم ٥٠ لسنة

١٩٦٩ تخضع لأحكام القانون المشار اليه طالما أنها كانت في ملكيتها عند العمل به وذلك تنفيذا لقاعدة الأثر المباشر للقانون وبذلك يكون تصرفها في هذه المساحة الى الطاعن بصفته تصرفا في أراضى لامتلاكها وانتقلت ملكيتها للدولة اعتبارا من تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه بالتطبيق لنص المادة السادسة منه وأصبحت من الأراضى المستولى عليها لزيادتها عن نصاب الملكية المقررة قانونا وبذلك يكون التصرف باطلا ومعدوم الأثر .

(طعن ٥٢٩ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٤/١/١٩٧٥)

قاعدة رقم (٥٥)

المبدأ :

قوانين الإصلاح الزراعى اجازت للمالك أن يتصرف في الزيادة الطارئة للملكية بغير طريق التعاقد كالميراث والوصية - شروط اعمال الرخصة المقررة لذلك : - ١ - أن تطرأ الزيادة في الملكية بعد العمل بقانون الإصلاح الزراعى المطبق - ٢ - أن تكون الزيادة بغير طريق التعاقد كالميراث والوصية - ٣ - أن يقوم المالك بالتصرف في الزيادة خلال المدة المقررة - جزاء مخالفة هذه الشروط - اذا نشأت ظروف حدثت من حرية المالك في التصرف امتنع انزال الحكم الذى فرضه الشارع - وجوب النظر في كل حالة وفقا لظروفها وملابساتها - القضاء هو الذى يقرر مدى تأثير النزاع على ارادة المالك وحرية في التصرف - اذا تولى المالك خلال المدة المقررة للتصرف يترك لورثته ملكية تامة مطهرة من أى التزام - عدم التزام الورثة بالتصرف في الملكية الطارئة التى آلت لورثتهم - أساس ذلك : أن الالتزام بالتصرف منوط بأن يكون المالك من الخاضعين لقانون الإصلاح الزراعى - .

ملخص الحكم :

انه يبين من استقراء أحكام قوانين الإصلاح الزراعى المتعاقبة انها وضعت حدا اقصى للملكية الأراضى الزراعية ، وضمانا لعدم مجاوزته أو الإخلال به وضعت جزاء على مخالفته بالنص على بطلان كل عقد يقترب عليه زيادة ملكية الفرد أو الأسرة على الحد الأقصى المقرر قانونا .

وعدم جواز شهره الا أن المشرع مراعاة لحالات قد تزيد فيها ملكية الفرد عن الحد الأقصى بغير طريق التعاقد المألوف في نقل الملكية فلا يصدق عليها أحكام البطلان المذكورة - وتوفيقا بين الالتزام بوضع حد أقصى للملكية وبين ما يكون للمالك من حق التصرف في القدر الزائد في ملكيته على النصاب أجازت له قوانين الإصلاح الزراعي المتعاقبة أن يتصرف في القدر الزائد في ملكيته نتيجة للملكية الطارئة خلال سنة من تاريخ إبلولتها اليه والا حق للحكومة أن تستولى على تلك الزيادة نظير التعويض المقرر قانونا فنصت على ذلك الفقرة / ز من المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والمادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ - وقد قضت المادة الثانية من القانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ بأنه اذا زادت ملكية الفرد عن القدر الجائز تملكه قانونا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد - كان للمالك أن يتصرف في القدر الزائد خلال سنة من تاريخ تملكه على أن يتم التصرف في هذا القدر الى صغار الزراع الذين يصدر بتعريفهم وبشروط التصرف اليهم قرار من الهيئة العامة للإصلاح الزراعي وتستولى الحكومة على الأطنان الزائدة نظير التعويض الذي يحدد طبقا لأحكام هذا القانون اذ لم يتصرف المالك خلال المدة المذكورة أو تصرف على خلاف أحكام هذه المادة ، وتسرى أحكام هذه المادة بالنسبة للملكية التي تؤول الى الشخص بالميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد بعد العمل بهذا القانون .

ومن حيث أنه واضح مما تقدم أن أعمال الرخصة المقرر بمقتضاها للفرد التصرف في مقدار الزيادة الطارئة على الملكية منوط بتوافر ثلاثة شروط الأول : أن تطرأ الملكية بعد العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ عن الحد المقرر قانونا وهو مائة فدان . الثاني : أن تكون الزيادة بغير طريق التعاقد كالميراث أو الوصية الثالث : أن يقوم المالك بالتصرف في الزيادة خلال المدة المذكورة الى صغار الزراع الذين يحدددهم قرار من الهيئة العامة للإصلاح الزراعي - فإذا توافرت هذه الشروط الثلاثة وتصرف المالك ونفا لها كان تصرفه سليما فإذا لم يتصرف خلال المدة أو

تصرف على خلاف هذه الأحكام استولت الحكومة على الملكية الزائدة —
 تختطى حق الإصلاح الزراعى فى الاستيلاء مرتبط بعدم استعمال
 الملك للرخصة التى أعطاه له القانون خلال المدة المعينة أو باستعمالها
 ولكن على وجه مخالف على أنه قد يمتنع على الملك استعمالها خلال
 المدة لمسيب خارج عن إرادته كنزاع ينشعب حول الملكية أو لوناة الملك
 فاته — وكلتا الصالتين محل نظر — اذ الشارع يبنى أحكامه على
 ما هو صحيح فإذا رتب الاستيلاء على عدم التصرف فإنما يفترض حرية
 الملك فى التصرف وعدم وجود عقبات تحول دونه — هذا هو الأصل —
 فإذا نشأت ظروف حدثت من حرية الملك فى التصرف امتنع انزال الحكم
 الذى فرضه الشارع ولزم النظر الى كل حالة بظرونها فنشوب
 نزاع حول ملكية الأراضى الطارئة قد يمنع الملك من التصرف ولكن الى اى
 مدى يجرى هذا المنع ان ذلك لهو اختصاص القضاء ومهمته ، فهو الذى
 يقرر مدى تأثير النزاع على ارادة الملك وحرية فى التصرف — أما عن
 وفاته قبل التصرف فى الملكية الطارئة فواضح من استقراء أحكام القانون
 ان الحكم بالنسبة للملكية الزائدة على النصاب القائم وقت العمل بالقانون
 يخطف عنه بالنسبة للملكية الطارئة بعد العمل بالقانون من حيث انتقالها
 اليه بغير طريق التصادف فالأولى يحكمها نص البند ج من الفقرة الأخيرة
 من المادة الثالثة من قانون الإصلاح الزراعى التى تنص على أنه « لايعقد
 على تطبيق أحكام هذا القانون ج — بما قد يحدث منذ العمل بهذا
 القانون من تجزئة بسبب الميراث أو الوصية للأراضى الزراعية المملوكة
 للشخص واحد وتستولى الحكومة فى هذه الحالة على ملكية ما يجاوز مائتى
 الفدان من هذه الأراضى فى مواجهة الورثة والموصى لهم وذلك بعد استيفاء
 ضريبة التركات — والثانية يحكمها نصوص الفقرة / ز من المادة الثانية
 من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، والمادة الثانية من القانون رقم ١٢٧
 لسنة ١٩٦١ ، والمادة السابعة من القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ السابق
 للإشارة إليها وجميعها لم يرد فيها حكم مماثل يمنع أبولولتها للغير بغير
 طريق التعاقد كالمراث والوصية وغيرها — ومن ثم يمكن أن تؤول هذه
 الملكية الى الورثة اذا توفى الملك اثناء المدة الجائز له التصرف فيها بحكم
 القانون — وبالتالي يثور التساؤل حول التزام الوارث لهذه الملكية
 بما التزم به مورثه من ضرورة التصرف فيها خلال المدة المقررة — والإجابة
 على ذلك تتوقف على التعرف على طبيعة هذه الملكية خلال المدة المقررة

— فالملكية النامة حسب الاصل لم تعد مطلقة بل اصبحت وظيفة اجتماعية يقوم الملك بها ويحميه القانون اذا هو لم يخرج على الحدود المرسومة لمباشرة هذه الوظيفة — فمقومات الملكية بهذه المثابة هي ان يكون للمالك حق الاستعمال والاستغلال والتصرف في المال المملوك في حدود القانون (المادة ٨٠٢ من القانون المدني) فتمت توفسرت هذه المقومات الثلاثة للمالك الشيء واستعمالها في حدود القانون فملكته تامة — فاذا كان القانون قد وضع حدا اقصى لملكية الفرد بحيث لا يجوز له ان يتلك اكثر من هذا الحد بطريق التعاقد وهو حكم دائم غير متقيد بزمان وراى انه قد تؤول اليه بغير هذا الطريق مساحات من الاراضى الزراعية وما في حكمها تزيد في ملكية من الحد الاقصى المقرر وحتى يستمر الحكم ساريا اعطى للمالك مهلة مقدارها سنة يتصرف خلالها في المساحة الزائدة على النصاب — فان ذلك لايعنى مساسا باصل حق الملكية المقرر بمقتضى المادة ٨٠٢ المشار اليها طالما ان المقومات الثلاثة المشار اليها مكفولة له في حدود القانون ، وحدود القانون هنا ان يتمتع بهذه المقومات سنة من تاريخ ايلولة الملكية — فاذا توفى المالك خلال هذه المدة فانه يترك لورثته ملكية تامة بالوصف السابق ذكره بغير التزام منهم بالتصرف فيها خلال هذه المدة لان الالتزام بالتصرف في هذه الحالة منوط بان يكون الملك خاضعا لاحكام قانون اصلاح الزراعى — وان يكون ما آل اليه زائدا على النصاب الجائز الاحتفاظ به اللهم الا ان يكون الوارث هو الآخر مالكا لهذا النصاب فانه يلحقه التزام جديد بان يتصرف فيها آل اليه خلال سنة من تاريخ ايلولتها اليه — وبهذا فلا مجال في هذه الحالة للمحاجة بانه ليس للوارث على المال المورث حقوقا اكثر مما كان للمورث — فضلا على ان الشارع لم يضع للملكية الطارئة حكما يماثل الملكية القائمة عند العمل بالقانون يمنع الاعتماد بها قد يحدث بالنسبة لهذه الملكية من انتقال من مالكا الى غيره بغير طريق التعاقد .

ومن حيث انه اذا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق ان المرحوم وهو خاضع لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ آل اليه بالمراث عن شقيقته السيدة والتي توفيت في ١٠/٣/١٩٦٧ مساحة ١٣ س/١ ط/١٤ ف من الاراضى الزراعية لم يتصرف في هذه الملكية الطارئة لنشوب نزاع حول ملكيتها حيث كانت هذه المساحة

ضمن مساحة ٤.٦/س ط / ٥٦ ف تملكها المورثة تصرفت فيها الى
..... بالعقد المؤرخ ١٩٥٦/٤/١١ وعلى اثر وفاتها
تشبب نزاع بين الورثة كان موضوع الدعوى رقم ١٨٦٧ لسنة ١٩٦٧
جدنى كلى القاهرة طلب فيها المشتري الحكم بصحة ونفاذ العقد وتسليم
الأرض اليه - مرفضت وقضى نهائيا فيها بالحكم فى الاستئناف رقم
(١٧٥١) لسنة ٨٨ ق الصادر فى ١٩٧٥/٥/٦ برفض الاستئناف وتأييد
الحكم المستأنف وبذلك ثبتت ملكية ورثة البائنة للمساحة المذكورة
ومنها المساحة التى اختص بها السيد /

ومن حيث أن مرد النزاع أصلا هو الى تصرف المالكة (المورثة)
فى المساحة المذكورة وهو تصرف صحيح سليم الى أن يقضى ببطلانه
وهو بهذه المثابة مانع من ايلولة المساحة الى السيد أحد
الورثة - وبالتالي مانع من تصرفه فيها زاد من نصيبه على النصاب
خلال مدة السنة التى كان مفروضا أن تبدأ فى ١٩٦٧/٣/١١
(اليوم التالى للوفاة) الأمر الذى ترتب عليه أن حبست حريته فى
التصرف طوال هذه الفترة أى من سنة ١٩٦٧ الى ١٩٧٥ وعلى ذلك فإن
مدة السنة لا تبدأ إلا من ١٩٧٥/٥/٦ تاريخ الحكم نهائيا فى النزاع ولا يحتاج
بعدم تصرفه خلال المدة التى تبدأ من ١٩٦٧/٣/١١ إلا أنه وقد
توفى فى ١٩٧٣/٧/١٧ وقبل بدء المدة فى سنة ١٩٧٥ - فانه بالأثر الكاشف
للحكم النهائى الصادر فى النزاع سنة ١٩٧٥ تعود ملكيته الى تاريخ
الوفاة أى الى ١٩٦٧/٣/١٠ ومن ثم تكون وفاته قد حدثت والمساحة
المذكورة على ملكه - ومن ثم تؤول الى ورثته ومنهم السيدة
وبالتالى لا يلحقها الاستيلاء لمعدم خضوع ورثتها للقانون رقم
١٢٧ لسنة ١٩٦١ ويكون ماتم من استيلاء على ما آل الى ورثتها منها
ومقداره ١٣ س / ١٦ ط / ٤ ف فى غير محله متعينا الحكم برفضه ويكون
قرار اللجنة القضائية المطعون فيه اذ ذهب غير هذا المذهب قد
خانه التوفيق متعينا الحكم بالفائته والزام الهيئة العامة للإصلاح
الزراعى المصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات .

(طعن ٦٢١ لسنة ٢٢ ق - جلسة ١٩٨٠/٢/١٢)

قاعدة رقم (٥٦)

المبدأ :

المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وقرار التفسير التشريعي رقم ١ لسنة ١٩٦٢ - التصرف في الزيادة الطارئة على القدر الجائز تملكه قانونا بسبب الميراث والوصية أو غيرها من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد - الشروط التي أوردها القانون في التصرف والتصرف إليه - شروط الاعتداد بالتصرف - إذا كانت ثمة قرائن أو أدلة تجعل المحكمة تظن أن صدور التصرف خلال الفترة التي حددها القانون كان لها أن تحكم بالاعتداد بالتصرف استصحابا للظاهر الذي يفترضه مقتضى المصلحة المشروعة التي تدفع المالك إلى التصرف طبقا للرخصة التي منحها إياه القانون - الفقرة في طرق إثبات التصرفات السابقة على صدور القانون والتصرفات اللاحقة لصدوره نتيجة الزيادة الطارئة في الملكية بغير طريق التعاقد .

ملخص الحكم :

أن المادة الأولى من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تنص على أنه لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فدان ، كما تنص المادة الثانية منه على أنه « إذا زادت ملكية الفرد عن القدر الجائز تملكه قانونا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد كان للمالك أن يتصرف في القدر الزائد خلال سنة من تاريخ تملكه على أن يتم التصرف في هذا القدر على صغار الزراع الذين يصدر بتعريفهم وبشروط التصرف اليهم قرار من الهيئة العامة للإصلاح الزراعى . وتستولى الحكومة على الاطيان الزائدة نظير التعويض الذى يحدد طبقا لأحكام هذا القانون اذا لم يتصرف المالك خلال المدة المذكورة أو تصرف على خلاف أحكام هذه المادة » وجاء في المذكرة الإيضاحية لهذا القانون أنه يجب أن يكون التصرف ثابت التاريخ على الأقل قبل مضي هذه المدة . وقد أصدر مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى القرار التفسيري رقم (١) لسنة ١٩٦٢ ونشر في الوقائع المصرية في ١٢ نوفمبر سنة ١٩٦٢ بالمعدد ٨٩ وينص في المادة الأولى منه على أنه « يشترط في صغار الزراع

الذين يجوز التصرف اليهم في الأراضي الزائدة على القدر الجائر قانونا ونقا لحكم المادة ٣ من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ما يلي : ١ - أن يكونوا متمتعين بجنسية الجمهورية العربية المتحدة بالغين سن الرشد لم يسبق الحكم عليهم في جنسية أو جريمة مخلة بالشرف ما لم يكن قد رد اعتبارهم ٢ - أن تكون حريتهم الزراعية باعتبارها مورد رزقهم الرئيسي. ٣ - أن يقل جايملكه كل منهم من الأرض الزراعية وما في حكمها هو وزوجته وأولاده القصر على فدانين . ونصت المادة الثانية على أنه « يشترط لتسلم التصرف المنصوص عليه في المادة ٢ من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ للمشار اليه ما يأتي ١ - أن يكون المتصرف اليه من أهل القرية الواقع في دائرتها الأرض المتصرف فيها أو القرى المجاورة لها ٢ - ألا يكون المتصرف اليه من أقارب المالك حتى الدرجة الرابعة ٣ - ألا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل واحد من صغار الزراع هو وزوجته وأولاده القصر على خمسة أفدنة ٤ - يوقع للمتصرف اليه اقرارا يتضمن الشروط المنصوص عليها في هذه المادة والمادة السابقة بالنسبة اليه ويصدق على هذا الاقرار من أعضاء مجلس ادارة الجمعية التعاونية الزراعية ومن العمدة والشيخ والمأذون والصراف في القرية التي يكون منها المتصرف اليه ٥ - اذا كان ثمن الأرض المتصرف فيها آجلا فلا يجوز الاتفاق على مائة لاقساط الثمن تجاوز ٣٪ » .

ومن حيث أن قضاء هذه المحكية جرى على أنه في خصوصية المنازعات التي تنشأ من تطبيق المادة الثانية من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقرار التفسيري الخاص بها يتعين التفرقة بين الرخصة التي منحها القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ في المادة الثانية منه لابرار تصرفات تالية للعمل به وما تطلبته المادة الثالثة من شروط للاعتداد بالعقود السابقة عليه فالمرجع قد أرتأى أنه اذا زادت ملكية الخاضع عن القدر الجائر تملكه قانونا بسبب من أسباب كسب الملكية لا دخل لارادته فيه يكون للخاضع أن يتصرف في القدر الزائد بالشروط التي نص عليها القانون . فالمتصرف هنا جائز ومعترف به قانونا وهو مسموح به لمصلحة الخاضع نفسه وفي هذا الاطار يتعين النظر الى الشروط التي اوردها القانون في المادة الثانية منه . والامر على النقيض بالنسبة لما تضمنته المادة الثالثة التي نصت على أن تستولى الحكومة على ملكية ما يجاوز

الجد الأقصى الذى يستقيه المالك ولا يمتد بتصرفات المالك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به فهذه التصرفات التى يدمى المالك الخاضع أنهى تبت قبل العمل به ويتطلب فيها القانون دليلا بذاته هو ثبوت تاريخها قبل العمل به لأن مؤدى الاعتماد بها هو خروجها من نطاق تطبيق القانون واستبعادها من الاستيلاء عليها ومن هنا تطلب الدليل المثبت اليه . أما التصرفات التى تحكمها المادة الثانية والمادة الثالثة ابرامها . وبسبب هذا الفارق بين حالتى المادة الثانية والمادة الثالثة أصبح الأصل بالنسبة للتصرفات التى تحكمها هذه المادة هو عجم ثبوت التاريخ وعلى من يدمى العكس أن يثبت التاريخ قانونا . أما بالنسبة للمادة الثانية فانه اذا كان ثمة قرائن وادلة اخرى تجعل المحكمة تطعن الى صدور التصرف خلال الفترة التى نص عليها القانون كان لها أن تحكم بالاعتماد به استصحابا للظاهر الذى يفترضه مقتضى المصلحة المشروعة التى تدفع المالك الى التصرف طبقا للرخصة التى منحتها اياه القانون .

(طعن ٦١٩ لسنة ١٩ قى — جلسة ١٩٨٠/٤/٢٩)

قاعدة رقم (٥٧)

المبدأ :

أعمال احكام الملكية الطارئة المنصوص عليها فى المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والمادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — شروطه أن تطرا الزيادة بعد العمل بأى من القانونين ولسبب غير التعاقد .

ملخص الفتوى :

أن القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء الوقف على غير الخيرات ينص فى المادة الثالثة على أن « يصبح ما ينتهى فيه الوقف على الوجه المبين فى المادة السابقة ملكا للواقف ان كان حيا وكان له حق الرجوع فيه ، فان لم يكن آلت الملكية للمستحقين كل بقدر حصته فى الاستحقاق » . ومن ثم فان المستحق فى الوقف يملك منذ تاريخ العمل بالقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ حصته فى اعيان الوقف ملكا حرا تالها غير منقوص ويكون له

عليها جميع السلطات التي للمالك على ما يملكه وتبعاً لذلك فإن المساحة التي آلت إلى السيدة / من وقف باعتبارها من المستحقين فيه والتي تبلغ ١٩ سهم و ٨ قيراط و ١١٩ فدان أصبحت ملكاً لها منذ تاريخ العمل بالقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ ولا يؤثر في ذلك أن قسمة تلك الحصة لم تتم إلا في ١٩٦٦/١٢/٢٢ لأن القسمة ليست إجراء منشأ للحق وإنما هي مجرد رمز لحصة محددة لحق تم تقريره من قبل ، وتبعاً لذلك فإن تلك المساحة تخضع تحت يدها لأحكام قانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فلا يكون لها أن تحتفظ إلا بمساحة مائة فدان منها طبقاً لحكم المادة الأولى من هذا القانون ويكون للهيئة أن تستولي على ما يجاوز هذا القدر أي على مساحة ١٩ سهم و ٨ قيراط و ١٩ فدان وبذلك تكون السيدة المذكورة قد توفيت في سنة ١٩٦٤ وهي مالكة غقط لمساحة مائة فدان توزع على أبنائها فيستحق كل منهما حصة قدرها خمسين فداناً ، ولا يجوز لأى منهما أن يطالب بحصة في المساحة التي تدخل في نطاق حكم الاستيلاء إبان حياة مورثتهما بقوله أن ملكيتها لحصة الوقت كانت ناقصة لأنها لم تشملها إبان حياتها ولأنها لم تترز إلا في سنة ١٩٦٦ بعد وفاتها في سنة ١٩٦٤ ولأن تلك الحصة لم تسلم لأى منهما حتى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد مما يدخل تلك المساحة في نطاق الملكية الطارئة التي أجازت المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والمادة ٧ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ التصرف فيها خلال سنة من تاريخ التملك أو حدوث الزيادة ، ذلك لأن المشرع اشترط في هاتين المادتين أن تطرأ الزيادة بعد العمل بأى من القانونين بحيث تزيد الملكية من الحد الأقصى ليسبب غير التعاقد كالميراث أو الوصية .

ولما كان الثابت في الحالة الماثلة أن القدر الزائد من الحد الأقصى المحدد بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وهو مائة فدان قد آلت إلى المورثة بمقتضى القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ أى قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فإنه لا يكون هناك مجال لأعمال أحكام الملكية الطارئة في شأن تلك المساحة وترتيباً على ذلك لا يمكن

اعتبار المساحة المشار اليها ملكية طارئة بالنسبة الى ورثة السيدة المذكورة وعلى الاخص بالنسبة للسيد / لانه لم يكن بعد مالكا لاي جزء منها في اى وقت من الاوقات سواء قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أو بعد العمل به .

لذلك انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى عدم وجود وجه لاعمال احكام الملكية الطارئة في الحالة الماثلة .

(ملف ٦٠/١/١٠٠ — جلسة ١٩٨١/٣/٤)

قاعدة رقم (٥٨)

المبدأ :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — يجوز للفرد أو الأسرة التصرف في الزيادة الطارئة عن قدر الاحتفاظ بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ الزيادة — مناط اعمال الرخصة المقررة منوط بتوافر شرطين .

اولهما : ان تطرا الزيادة بعد العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وثانيهما : ان تكون الزيادة الطارئة على ملكية الفرد أو الأسرة بفهم طريق التعاقد — عقد قسمة الملكية الشائعة بين المالك على الشيوع — يعتبر كائسفا عن حق مقرر لكل منهم فيما آل اليه منذ ان تملك في الشيوع — قسمة المقايضة تتم بعمل تعاقدى — عدم استفادة الفرد أو الأسرة من الرخصة المقررة بالمادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ملخص الحكم :

من حيث انه التزاما بالحد الاقصى للملكية الزراعية وضمائنا لعدم الاخلال به أو مجاوزة نصابه ، وضعت كل قوانين اصلاح الزراعى المتتابعة جزاء على مخالفة الحد الاقصى للملكية الزراعية بالنص على بطلان كل مقصد يترتب عليه زيادة ملكية الفرد أو الأسرة على الحد الاقصى لها وعدم جواز شمله ، وقد نصت على ذلك المادة الاولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قبل ويعد تعديلها بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والمادة الاولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . على ان المشرع

تد راعي أن ثمة حالات قد تزيد فيها ملكية الفرد أو الأسرة على اتمى حد لها بغير طريق التعاقد المألوف في نقل الملكية ، ولا يصدق عليها بالتالى حكم الإبطالن الذي قرره القانون جزاء لكل عقد يترتب عليه مجاوزة الحد الاقصى لتصلب الملكية الزراعية ، ومن ثم مراعاة لتلك الحالات التى تزيد فيها الملكية على الحد المقرر قانونا بغير طريق التعاقد ، وتوفيقا بين الالتزام بهذا الحد الاقصى فى كل الحالات على حد سواء وبين ما ينبغى أن يكون للمالك من حق فى التصرف فى القدر الزائد من ملكيته الطارئة خلال أجل موقوف ، أجازت قوانين الإصلاح الزراعى للمالك أن يتصرف فى القدر الزائد خلال سنة من تاريخ تملكه الزيادة الطارئة والا حق للحكومة بمدها أن تستولى على تلك الزيادة نظير التعويض المقرر لذلك قانونا ، وقد نصت على ذلك الفقرة (ز) من المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والمادة السابعة من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ التى قضت بأنه « اذا زادت — بعد العمل بهذا القانون — ملكية الفرد على خمسين فداناً بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد أو ملكية الأسرة على المائة فدان بسبب من تلك الأسباب أو بسبب الزواج أو الطلاق ، وجب تقديم اقرار الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى عن الملكية بعد حدوث الزيادة وذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والأوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية .

« ويجوز للفرد أو الأسرة التصرف فى القدر الزائد — بتصرفات ثابتة التاريخ — خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة ، والا كان للحكومة أن تستولى — نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة (٩) على مقدار الزيادة اعتبارا من تاريخ انقضاء تلك السنة « ، والواضح من نص المادة السابعة سالفة الذكر أن أعمال الرخصة المقررة بمقتضاها للفرد أو الأسرة فى التصرف فى مقدار الزيادة الطارئة على الملكية منوط بتوافر شرطين رئيسيين هما : —

اولهما : أن تطرا بعد العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه فى زيادة ملكية الفرد أو الأسرة عن الحد الاقصى المقرر قانونا وقدره خمسون فدان للفرد ومائة فداناً للأسرة ، فيخرج عن مجال النص ولا

— 141 —

وثانيهما : أن تكون الزيادة الطارئة على ملكية الفرد أو الأسرة عن أقصى نصيبا بغير طريق التعاقد كالميراث أو الوصية أو بسبب الزواج أو الطلاق بالنسبة للأسرة محسوب ، فلا يسرى النص ولا يصبح أعماله الرخصة المقررة بقتضاه على الزيادة في ملكية الفرد عن الحد الأقصى المقرر قانونا بأى طريق من طرق التعاقد المألوف في إنشاء الملكية أو نقلها كان تتم الزيادة في الملكية بسبب مقد من عقود البيع أو المقايضة أو الهبة ، إذ تكون الزيادة في هذه الحالات قد أضافها الملك الى حوزته بتصرف ارادى من جانبه بالمخالفة لحكم الأصل العام الذى حظر التملك أكثر من الحد الأقصى للملكية ، ويكون المقد الذى يرتب تلك الزيادة خاضعا للجزاء المقرر لمخالفته لهذا الحظر فيعتبر باطلا ولا يجوز شمله ، اذ لا يفيد الملك الغرض من الرخصة المنصوص عليها في المادة السابعة من القانون الا اذا كانت تلك الزيادة التى طرأت على ملكيته بعد العمل بالقانون قد آلت اليه بسبب غير تعاقدى لادخل لارادته فيه ، أما الزيادة التى تؤول اليه بعمل ارادى من جانبه بالتراضى مع الغير على نقل تلك الزيادة اليه ، فهي زيادة محظورة بنص القانون .

ومن حيث أن التكيف القانوني الصحيح للعقد المثار اليه هو
أنه اتفاق يجمع بين عقدى القسمة والمقايضة ، فهذا يتضمن اتفاقاً
بين كل من و على إنهاء حالة الملكية الشائعة بينهم
وتخصيص كل منهم بحصة مفرزة بقدر نصيبه في الملكية وذلك على
النحو المبين بالاتفاق ، كما أنه ينطوي على عقد مقايضة بين كل
من و و اتفق بمقتضاه على مقايضة المساحة
التي كانت تملكها السيدة / بزماء ناحية زاوية نعيم مركز
أبو حصص بمحافظة البحيرة ، بمساحة أخرى ماثلة لها يملكها السيدان
..... و بناحية زمام العرين القبلي وزمام سيف النصر
بأشبا بمركز ملوى محافظة المنيا .

ومن حيث أنه فضلا عن أن الاتفاق سالف الذكر مبرم بتواريخ ٢ من فبراير سنة ١٩٦٩ ، وهو تاريخ سابق لتاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وانما فيما تضمنه من اتفاق على قسمة الملكية الشائعة بين الملاك على الشروع يعتبر كاشفا عن حق كل منهم فيما آل اليه بمقتضى عقد القسمة منذ أن تملك في الشيوع ، وفرضا عن أن أيا من أطراف الاتفاق لم تزد ملكيته بمقتضى هذا الاتفاق عما كان عليه من قبل ، بل اقتصر الأمر على فرز وتحديد حصة كل من الملاك على الشيوع ، وتخصيص كل منهم بقدر نصيبه الأصلي في الملكية الشائعة ، وعلى مقايضة المساحة التي كان يملكها الطرف الرابع في الاتفاق بمساحة أخرى مماثلة تماها كان يملكها الطرف الأول والثاني في الاتفاق ، دون أن يكون من شأن الاتفاق في جعله أن يزيد من قدر ملكية أى من المتعاقدين عما كانت عليه من قبل ، فانه فضلا عن كل ذلك مان المقايضة والقسمة بين الأطراف الأربعة قد ترتبت بعمل تعاقدى تم الاتفاق والتراضى فيما بينهم ، الأمر الذى ينأى بهذا الاتفاق عن مجال تطبيق نص الفقرة الأولى من المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ - ويتقدم معه تبعا لذلك أساس المطالبة بأعمال الرخصة المقررة بنص الفقرة الثانية من المادة المذكورة ، ولا صحة فيما ذهب اليه الطامنان من أنه لم يكن فى استطاعة أى منهما التصرف فيما آل اليه بمقتضى الاتفاق المشار اليه قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ نظرا لامراض الهيئة العامة للإصلاح الزراعى عليه ومنازعتها فيه ، وانها لم يتكسبا من التصرف طبقا لهذا الاتفاق الا بعد العمل بالقانون المذكور ، وبعد أن تم اقراره والموافقة عليه نهائيا من الهيئة العامة للإصلاح الزراعى اثر تصديق وزير الإصلاح الزراعى على قرار الهيئة الصادر باعتماد قرار اللجنة القضائية القاضى بالامتداد بالاتفاق سالف الذكر ، لا حجة فى ذلك ولا مطعن فيه ، لأن الطامنان الأول - بوصفه أنه كان مالكا لحصته على الشيوع - كان يملك هذه الحصة ملكا تاما ، وكان له بهذه المثابة ، وقبل الفرز والقسمة أن يتصرف فيها شائعة كلها أو بعضها بشتى أنواع التصرفات النافذة للملكية من بيع وهبة وغيرها ، بل وكان له الحق فى أن يجرى التصرف على جزء مفرز من المال فى حدود حصته ، ويكون هذا التصرف صحيحا ونالذا فى حق المتصرف اليه مادام أنه كان يعلم ان المتصرف يملك حصته شائعة وإذا

لم يقع الجزء المتصرف فيه عند القسمة في نصيب المتصرف انتقل حق المتصرف اليه من وقت التصرف الى الجزء الذي آل الى المتصرف بطريق القسمة (مادة ٨٢٦ مدنى) كما ان الطاعنة الثانية بوصفها مالكةا لحصتها الاصلية ملكية مفرزة كانت تستطيع ان تتصرف فيها كلها او بعضها بكل انواع التصرفات الناقلة للملكية ، الامر الذى تنقضى معه الاستحالة المانعة من تصرف الطاعنتين في القدر الزائد من ملكيتها ، وينهار تبعا لذلك الاحتجاج بعدم قدرتها قانونا على التصرف في هذا القدر الزائد قبل العمل بالقانون المذكور .

(طعن ٦١٣ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٩٧٦/٦/٨)

قاعدة رقم (٥٩)

المبدأ :

المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦١ - للمالك الحق في التصرف في الزيادة الطارئة على قدر الاحتفاظ خلال سنة من تاريخ تملكه - مناطق اعمال الرخصة المقررة بنوط بتوافر شرطين : اولهما ان تكون الزيادة الطارئة على الملكية بعد العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩. وثانيهما ان تكون الزيادة الطارئة على ملكية الفرد او الأسرة بغير طريق التعاقد - تلقى ملكية القدر الزائد عن طريق عقد بيع مبرم سنة ١٩٥٣ والتصرف في هذا القدر سنة ١٩٧٠ ، غير جائز قانونا - لا يجوز الاحتجاج بان العقد كان منازعة امام اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى وان قرار اللجنة والتصديق عليه لم يقعا الا بعد نفاذ القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ - اساس ذلك ان قرار اللجنة قرار كائنه من الحق في التملك باثر زعمى وليس منشاء له - الاثر المترتب على ذلك : بطلان التصرف الواقع سنة ١٩٧٠ باعتباره ملكية طارئة وخضوع القدر الزائد للاستيلاء وفقا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ملخص الحكم :

تنص المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على انه « اذا زادت - بعد العمل بهذا القانون - ملكية الفرد على خمسين فداناً بسبب الميراث او الوصية او غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد او ملكية الأسرة على المائة فدان بسبب من تلك الأسباب

أو بسبب الزواج أو الطلاق وجب تقديم اقرار الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى عن ملكيته بعد حدوث الزيادة وذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والأوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية .

ويجوز للفرد أو الأسرة التصرف فى القدر الزائد بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة ، والا كان للحكومة أن تستولى نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة ٩ على مقدار الزيادة اعتبارا من تاريخ انقضاء تلك السنة « والواضح من نص المادة السابعة سالفة الذكر أن أعمال الرخصة المقررة بقتضاها للفرد أو الأسرة فى التصرف فى مقدار الزيادة الطارئة على الملكية منوط بتوافر شرطين رئيسيين : أولهما أن تطرا بعد العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه زيادة فى ملكية الفرد أو الأسرة من الحد الأقصى المقرر قانونا وقدره خمسون فدانا للفرد ومائة فدان للأسرة ، وثانيهما أن تكون الزيادة الطارئة على ملكية الفرد أو الأسرة من أقصى نصابها بغير طريق التعاقد كالميراث أو الوصية أو بسبب الزواج أو الطلاق بالنسبة للأسرة . فحسب ، فلا يسرى النص ولا يصح أعمال الرخصة المقررة بمقتضاه على الزيادة فى ملكية الفرد من الحد الأقصى المقرر قانونا بأى طريق من طرق التعاقد المألوف فى إنشاء الملكية أو نقلها ، كان تتم الزيادة فى الملكية بسبب عقد من عقود البيع أو المقايضة أو الهبة ، إذ تكون الزيادة فى هذه الحالات قد أضافها المالك الى حوزته بتصرف ارادى من جانبه بالمخالفة لحكم الأصل العام الذى حظر تملك أكثر من الحد الأقصى للملكية ، ويكون العقد الذى يرتب تلك الزيادة خافعا للجزاء المقرر لمخالفته لهذا الحظر فيعتبر باطلا ولا يجوز شهره إذ لا يفيد المالك من الرخصة المنصوص عليها فى المادة السابعة من القانون الا اذا كانت تلك الزيادة التى طرات على ملكيته بعد العمل بالقانون قد آلت بسبب غير تعاقدى لا دخل لارادته فيه ، أما الزيادة التى تؤول اليه بعمل ارادى من جانبته وبالتراضى مع الغير على نقل تلك الزيادة اليه فهى زيادة محظورة ينص القانون .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق انه وقت العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ كان المعترض قاصرا متقدم والده السيد/

بإقرار من ملكيته بالتطبيق لهذا انقانون احتفظ لنفسه ولاسوته بمائة فدان وأورد مساحة عشرة أفدنة على انها مملوكة لابنه القاصر — وهى المساحة المببعة له من جده بالمعد المؤرخ ٢٦ من نوفمبر سنة ١٩٥٣ سلف الذكر — فقام الاصلاح الزراعى بالاستيلاء على هذه المساحة باعتبارها زائدة عن نصاب ملكية الاسرة وهو مائة فدان وفى الوقت ذاته قام والد المعارض بصفته وليا طبيعيا عليه ببيعها الى بمعد عرلى مؤرخ فى أول مايو سنة ١٩٧٠ .

ومن حيث انه يبين من ذلك أن المعارض انما تلقى ملكية هذا القدر الزائد عن طريق عقد البيع الصادر من جده اليه فى ٢٦ من نوفمبر سنة ١٩٥٣ وأن هذا المعد هو مصدر ملكيته لهذا ولا يشير من ذلك انه كان محل منازعة أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى وأن قرار هذه اللجنة والتصديق عليه لم يقم الا بعد العمل بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٩ ، فهذا القول مردود بأن قرار اللجنة انها هو قرار كاشف عن الحق وليس منثبأ له فهو انما كشف بأثر رجعى عن أن هذه المساحة كانت ملكا للمعارض منذ أن آلت اليه بمعد البيع المذكور ولم يقرر له قرار اللجنة هذا الحق ابتداء ، ففسد الملكية هنا ليس هذا القرار وانما هو المعد ومن تاريخه يبدأ التهلك .

ومن حيث انه واضح مما تقدم أن ملكية القدر موضوع النزاع قد آلت الى المعارض لا عن طريق من طرق كسب الملكية غير الارادية كالإراث والوصية وانما عن طريق ارادى رضائى هو التعاقد وبالتالي ينتفى شرط أساسى من شروط انطباق المادة السابعة المشار اليها ومن ثم تكون ملكية المعارض لهذا القدر ملكية اصلية وليست ملكية طارئة وعلى ذلك لا يحق له الانتفاع بهيزة التصرف فيه خلال سنة من ايلولة ملكيته اليه وهى المدة المنصوص عليها فى المادة السابعة المذكورة وبذلك يكون تصرفه فى هذه المساحة الى الغير باعتبارها ملكية طارئة تصرفا باطلا ويكون من حق الاصلاح الزراعى الاستيلاء عليها لديه بالتطبيق لاحكام القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٩ .

(طعن ٨٣٥ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٦/١٢/٢٨)

قاعدة رقم (٦٠)

المبدأ :

قوانين الإصلاح الزراعي المتعاقبة تهدف الى تحديد ملكية الأفراد في تاريخ معين — المادة السادسة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — المشرع عين الحد الأقصى لملكية الاراضي الزراعية — تعتبر الأرض الزائدة عن الحد الأقصى مستولى عليها ومملوكة للدولة اعتباراً من ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلي — اذا آل للمالك مساحة من الأرض الزراعية بعد نفاذ القانون وتزايد من ملكه على القدر الجائز تملكه قانوناً فان له ان يتصرف في هذه الزيادة خلال سنة من ايلولتها اليه — شروط أعمال الرخصة في ظل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — شرطان : ١ — ان تطرأ الزيادة بعد العمل بقانون الإصلاح الزراعي رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ + ٢ — ان تكون الزيادة الطارئة على ملكية الفرد أو الأسرة بغير طريق التعاقد كالميراث أو الوصية .

ملخص الحكم :

انه باستقراء أحكام قوانين الإصلاح الزراعي المتعاقبة يبين انها قد هدفت الى تحديد ملكية الأفراد فهي تخاطب الملاك في تاريخ معين لتضع حداً لما يملكون وما زاد على ذلك إما أن تسمح لهم بالتصرف فيه بشروط معينة تحقق أهداف القانون وتستولي على الباقي — وفي هذا تنص المادة السادسة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على أن تستولي الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون (في ١٩٦٩/٧/٢٣) — على الاراضي الزائدة على الحد الأقصى للملكية — ويعتبر الاستيلاء على هذه الاراضي قائماً قانوناً اعتباراً من التاريخ المذكور مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلي وتعتبر الدولة مالكة لتلك الاراضي ابتداءً من هذا التاريخ .

ومن حيث أن يؤدي ذلك ان المشرع قد عين الحد الأقصى للملكية الاراضي الزراعية بخمسين فدانا للفرد الواحد واعتبر الاراضي الزائدة على هذا الحد المستولى عليها ومملوكة للدولة اعتباراً من ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلي .

ومن حيث ان المادة السابعة من القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ تقضى بأنه اذا آل الى الملك مساحة من الاراضى الزراعية أو ما فى حكمها تزيد على القدر الجائز تملكه قانونا فان له ان يتصرف فى هذه الزيادة خلال سنة من تاريخ ايلولتها اليه .

وواضح من ذلك ان اعمال هذه الرخصة منوط بتوافر شرطين رئيسيين الاول : ان تطرا بعد العمل بالقانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ اى بعد ١٩٦٩/٧/٢٣ زيادة فى ملكية الفرد أو الاسرة عن الحد المقرر قانونا وقدره خمسون فداناً للفرد ومائة فدان للأسرة والثانى أن تكون الزيادة الطارئة على ملكية الفرد أو الاسرة من أقصى نصابها بغير طريق التعاقد كالميراث والوصية .

ومن حيث انه اذا كان ذلك وكان الغائب من الاوراق أن المرحومة السيدة/ توفيت فى ١٩٦٧/٣/١٠ عن مساحة ٨/٦ ط/٧ ف منها الى مورثه الطاعنين مساحة ١٢٨/٨ ف ب بزمنا ناحية الشنطور مركز سبسطا بنى سويف الا انه بوزارة السيدة المذكورة نشب نزاع حول مساحة ٤ س/٦ ط/٥ ف اذ ادعى ورثة المرحوم ملكيتهم لها من والدهم الذى سبق له شراؤها من الملكة المذكورة قبل وفاتها - رجع بشأنه المشترون الدعوى رقم (١٨٦٧) لسنة ١٩٦٧ م ك القاهرة قالوا فيها ان مورثهم اشترى هذه المساحة من المرحومة السيدة بموجب عقد مؤرخ ١٩٥٦/٤/١١ احتفظت فيه السيدة المذكورة بحقتها فى الربيع مدى حياتها وطلبوا اثبات صحة ونفاذ هذا البيع - وقضى فى هذه الدعوى بالرفض ونهائيا بالحكم الصادر فى ١٩٧٦/٥/٦ من محكمة استئناف القاهرة برفض الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف وبذلك يكون قد ثبتت ملكية المورثة للمساحة المذكورة وبالتالي ما آل منها الى مورثة الطاعنين السيدة/ وثابت كذلك من الاوراق ان السيدة حسبها يبين من اقرارها المقدم بالتطبيق لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ كانت تملك عند صدور القانون المذكور أقل من خمسين فداناً وانه باضافة المساحة التى آلت اليها بالميراث عن المرحومة

الى ما تملكه اصلا يزيد ما تملكه على النصاب بمقدار المساحة التى استولى عليها (محل المنازعة) ومن ثم يتعين تحديد الوقت الذى آلت فيه هذه المساحة هل هو نور الوناة فى ١٠/٣/١٩٦٧ أم بعد صدور الحكم النهائى فى ٦/٧/١٩٧٥ .

ومن حيث أن المساحة موضوع الطعن آلت الى مورثة الطاعنين سنة ١٩٦٧ أى قبل العمل بأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وبذلك تكون على ملكية المورثة منذ العمل بهذا القانون وتسرى عليها أحكامه من حيث خضوعها للاستيلاء ولا سند لطلب الطاعنين تطبيق حكم المادة السابعة من هذا القانون باعتبار أن هذه المساحة تعتبر ملكية طارئة يجوز لهم التصرف فيها خلال سنة اذ مجال أعمال هذا النص قاصر على ما يؤول من ملكية بعد العمل بالقانون وليس قبله كما هو الحال فى هذا الطعن ولا يعتبر من هذا النظر أن ملكية هذه المساحة كانت محل منازعة قضائية قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ولم تحسم الا سنة ١٩٧٥ اذ انه فضلا على أن الاحكام كاشفة وليست منثثة للحق فان اساس ملكية المورثة هى واقعة الميراث التى تبت سنة ١٩٦٧ أى قبل العمل بالقانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ .

(طعن ٦٢٢ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٢/٢/١٩٨٠)

قاعدة رقم (٦١)

المبدأ :

شروط أعمال احكام الملكية الطارئة المنصوص عليها فى المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ من بين هذه الشروط تملك مساحة زائدة عن المائة فدان بعد العمل بالقانون عن غير طريق التعاقد — اساس ذلك — ان احكام الملكية الطارئة لا تمتد الى ما تمذر التصرف فيه قبل العمل بالقانون المذكور وانما تقتصر فقط على ما يمكن التصرف فيه بعد العمل بأحكام هذا القانون — مصادرة اموال احد الاشخاص بقرار مجلس الثورة ثم صدور قرار عفو بعد ذلك فان مساحة الابوال المصادرة التى لم يتصرف فيها فور صدور قرار العفو تعد ملكا له ولكن صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ قبل ان يتسلم تلك المساحة مقرر الاستيلاء عليها يجعلها

تخرج من نطاق احكام الملكية الطارئة لان ملكيتها ارتدت له قبل تاريخ العمل بالقانون وليس بعده .

ملخص الفتوى :

ولما كانت ملكية المعروضة حالته قد استقرت فانونا بالتطبيق لاحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على مائتي فدان من الاراضى الزراعية ٣٥ فدان و ١٧ قيراط و ١ سهم من الاراضى البور وكانت المصادرة قد طبقت على المساحة الزائدة على ما آل اليه بطريق الميراث فلم تبق له سوى ٣٥ فدان و ٨ قيراط و ٢٢ سهم التى ورثها عن ابيه تنفيذاً للحكم الصادر من محكمة الثورة والمصدق عليه فى ١٩٥٣/١٠/٥ واذ صدر قرار العفو رقم ١٢٨ لسنة ١٩٦٠ فى ١٩٦٠/٢/٦ فانه يعد مالكا بمقتضى هذا القرار للمساحة التى استقرت عليها ملكيته بالتطبيق لاحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وقدرها ٣٥ فدان و ١٧ قيراط و ١ سهم . ولما كانت الدولة قد تصرفت فى مساحة من الاراضى المصادرة قدرها ٩٧ فدان و ١ قيراط و ١ سهم قبل صدور قرار العفو فان حقه بالنسبة لتلك المساحة يقتصر على تقاضى صافي المقابل الذى حصلت عليه الدولة بالنسبة لها اعمالا لتقوى الجمعية العمومية الصادرة فى ١٩٧٥/٧/٢ ، أما المساحة التى لم يتم التصرف فيها فى صدور قرار العفو فانها تعد ملكا له من تاريخ صدور قرار العفو فى ١٩٦٠/٢/٦ واذ صدر القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ قبل أن يتسلم تلك المساحة بقررا الاستيلاء على ما يجاوز مائة فدان من ملكية الفرد لتوزيعها على صغار الفلاحين فان هذا الحكم يسرى عليه بما لنصوص القانون من قوة تنفيذية تحملها بذاتها مجردة من أى عامل خارجى فلا يمكن اعتباره مالكا ابتداء من تاريخ العمل بهذا القانون الا المائة فدان كما لا يجوز تسليمه مساحة تزيد على هذا القدر وبالتالي يقتصر حقه بالنسبة للمساحة الزائدة على التعويض المحدد فى القانون ومن ثم فانه لا يكون هناك مجال لاعمال احكام الملكية الطارئة التى نصت عليها المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لعدم توافر شروط تطبيقها من تملك مساحة زائدة بعد العمل بالقانون من غير طريق التعاقد ، ولا وجه للقول بأن عدم تنفيذ قرار العفو قد حرمه من التصرف فى المساحة الزائدة على مائة فدان قبل صدور القانون مما يقتضى عدالة اعتبار تلك المساحة ملكية طارئة لان احكام الملكية الطارئة لا تمتد الى ما يتصفر

التصرف فيه قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وإنما تقتصر فقط على ما يمكن التصرف فيه بعد العمل بأحكام هذا القانون وذلك أمر لا يتحقق في المساحة الزائدة في الحالة الماثلة لأن ملكيتها ارتدت إليه قبل تاريخ العمل بالقانون وليس بعده .

ولما كان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قد قصر ملكية الفرد على خمسين فداناً وملكية الأسرة على مائة فدان وكان قد أجاز توثيق الأوضاع بين أفراد الأسرة في تلك الحدود بتصرعات ثابتة التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون واذ يقف سريان هذا الميعاد لمن لم تتوافر له القدرة على التصرف فلا يبدأ إلا من تاريخ تسلم الأرض والأمر اجاب عنها فإن المعروضة حالته أن يوفق أوضاع أسرته في حدود المائة فدان التي يملكها بالفعل خلال ستة شهور من تاريخ تسلمه الأرض الباقية على ملكيته بعد العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ولا وجه لما يطالب به المذكور من تسليبه مساحة من الأرض الخاضعة للاستيلاء بدلا من الأرض المصادرة التي تصرف فيها الدولة قبل صدور قرار العفو ذلك لأن المشرع قصر التصرف في الأراضي الخاضعة للاستيلاء على التوزيع على مزارعين ولم يبح إجراء أي تصرف آخر بشأنها ومن ثم تنعدم أهلية الهيئة العامة للإصلاح الزراعي في إجراء تلك المبادلة ولا يكون للمذكور سوى تقاضي صافي المقابل الذي آل للدولة نتيجة التصرف في الأراضي التي خصصت للمصادرة قبل صدور قرار العفو .

لذلك انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى عدم وجود محل لتطبيق قواعد الملكية الطارئة في الحالة الماثلة وعدم جواز تسليم السيد/ مساحة من الأراضي الخاضعة للاستيلاء تعادل المساحة التي تم التصرف فيها من الأراضي الخاضعة للمصادرة قبل صدور قرار العفو رقم ١٢٨ لسنة ١٩٦٠ .

قاعدة رقم (٦٢)

المبدأ :

المستفاد من نصوص المواد الاولى والثانية والثالثة من قانون اصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلا بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ان المشرع جعل الحد الاقصى للملكية الفرد من الاراضى الزراعية وما فى حكمها مائة فدان وأخضع ما يزيد عن هذا الحد الاقصى للاستيلاء وخول الملك الذى تزيد ملكيته من الاراضى الزراعية وما فى حكمها بعد العمل بالقانون المذكور بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد الحق فى التصرف فى القدر الزائد عن الحد الاقصى خلال سنة من تاريخ ايلولة الملكية اليه — يشترط لاستخدام هذا الحق أن تؤول الملكية الى الخاضع لاحكام القانون بعد العمل به ليصدق عليها وصف الملكية الطارئة التى لم تكن ثابتة له وقت العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — الملكية التى تؤول للخاضع عن طريق الميراث فى تاريخ سابق على تاريخ العمل بالقانون المشار اليه لا تعتبر ملكية طارئة لأن ملكية الوارث لعناصر التركة تثبت من تاريخ وفاة المورث — اثر ذلك — خضوع القدر الزائد من الاراضى الموروثة للاستيلاء .

ملخص الفتوى :

المادة الاولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المعدل لاحكام قانون اصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على أن « يستبدل بنص المادة الاولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه النص الاتى : « لا يجوز لاي فرد أن يملك من الاراضى الزراعية أكثر من مائة فدان ويعتبر من حكم الاراضى الزراعية ما يملكه الافراد من الاراضى البور والاراضى الصحراوية وكل تعاقد ناقل للملكية تترتب عليه مخالفة هذه لاحكام يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » . كما تنص المادة الثانية من هذا القانون على انه « اذا زادت ملكية الفرد عن القدر الجائز تملكه فانونا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد كان للمالك أن يتصرف فى القدر الزائد خلال سنة من تاريخ تملكه » . ونصت المادة الثالثة منه على أن « تستولى الحكومة على ملكية ما يجاوز الحد الاقصى الذى يستتبعه المالك طبقا للبواد السابقة » .

ويستفاد من هذه النصوص أن المشرع في ظل القسانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ جعل الحد الأقصى للملكية الفرد من الأراضي الزراعية وما في حكمها مائة فدان وأخضع ما يزيد عن هذا الحد الأقصى للاستيلاء وخول المالك الذي تزيد ملكيته من الأراضي الزراعية وما في حكمها بعد العمل بالقانون المذكور بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد الحق في التصرف في القدر الزائد عن الحد الأقصى خلال سنة من تاريخ ايلولة الملكية اليه . ومن ثم فإنه يتعين ، لاستخدام حق التصرف في القدر الزائد عن الحد الأقصى للملكية أن تتول الملكية الى الخاضع لاحكام القانون بعد العمل به ليصدق عليها وصف الملكية الطارئة التي لم تكن ثابتة له وقت العمل بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ولما كانت ملكية السيدة المعروضة حالتها لمساحة ٩ فدان و ٣ قيراط و ١١ سهم قد الت اليها بالميراث عن والدها المتوفى بتاريخ ١٦/١١/١٩٥٠ فانها تعد مالكة لهذه المساحة اعتبارا من التاريخ المذكور لأن ملكية الوارث ، لعناصر التركة تثبت من تاريخ وفاة المورث ، وعليه فإن ملكيتها لهذه المساحة الموروثة لا تعد طارئة في مفهوم المادة الثانية من القسانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ سائلة البيان ، ولا يغير من ذلك وجود نزاع حول هذه الاراضى لان هذا النزاع ما كان يؤثر في شخص المالك وتاريخ تملكه كما أن الحكم الصادر من المحكمة الادارية العليا عام ١٩٧٥ والذي حسم هذا النزاع لم ينشئ لها حقاً وانما هو كشف عن حقها الثابت لها منذ وفاة والدها عام ١٩٥٠ .

وبناء على ما تقدم ولما كانت ملكية السيدة المعروضة حالتها من الاراضى الزراعية وقت العمل باحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تبلغ ١٠٠ فدان ، فإنه باضافة المساحة التي الت اليها بالميراث تكون قد تجاوزت حدود النصاب الجائز تملكه من الاراضى الزراعية ويشتمل . والحال هذه خضوع هذه المساحة للاستيلاء طبقا لنص المادة الثالثة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، هذا فضلا عن أن التحفظ الوارد في القرار المقدم من السيدة المذكورة بالتطبيق لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والذي حاصله انها مالكة بطريق الميراث لمساحة ٩ فدان و ٣ قيراط و ١١ سهم متنازع عليها في حقيقة الامر اخبار للاصلاح الزراعى بحقيقة

ما تملكه من الاراضى الزراعية لتتمكن هذه أنجه من تطبيق أحكام القانون
ومنادة ان يستولى الاصلاح على ما زاد عن المائة فدان المحتفظ بها طبقا
لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه .

لذلك انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى خضوع
الاراضى المورثة فى الحالة المروضة للاستيلاء طبقا لاحكام القانون رقم
١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

(ملف ١٩٧٩/٢/٧ — جلسة ١٩٧٩/١٠/١٣)

قاعدة رقم (٦٣) :

المبدأ :

المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ للمالك الحق فى
التصرف فى الزيادة الطارئة على قدر الاحتفاظ خلال سنة من تاريخ تملكه
لها — مناط أعمال الرخصة المقررة منوط بتوفر شرطين :

١ — ان تكون الزيادة الطارئة بعد العمل بالقانون رقم
٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

٢ — ان تكون الزيادة الطارئة على ملكية الفرد او الاسرة بفرض
طريق التعاقد كالميراث او الوصية — تلقى ملكية القدر الزائد عن طريق عقد
بيع أبرم فى سنة ١٩٥٤ ولم تفصل اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى فى
شان النزاع على الملكية الا بعد صدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ —
عدم جواز أعمال الرفض فى مجال تطبيق القانون رقم ٥٠
لسنة ١٩٦٩ . اساس ذلك ان قرار اللجنة هو قرارا كاشف عن الحق
فى التملك وليس منشأ له — سند الملكية ليس قرار اللجنة وانما العقد ومن
تاريخه يبدأ التملك .

ملخص الحكم :

ان نص المادة الاولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يقضى بأنه
« لا يجوز لاي فرد ان يملك من الاراضى الزراعية وما فى حكمها من الاراضى
البور والصحراوية اكثر من خمسين فداناً — كما لا يجوز ان تزيد على مائة

مندان من تلك الاراضى جملة ما تملكه الاسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابقة — وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الاحكام يعتبر باطلا ولا يجوز شهره » .

وتنص المادة السادسة على انه « تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون على الاراضى الزائدة عن الحد الاقصى للملكية المقررة وفقا لاحكام المواد السابقة ونى جميع الاحوال يعتبر الاستيلاء قائما قانونا من تاريخ العمل بهذا القانون مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلى وتعتبر الدولة مالكة لتلك الاراضى ابتداء من ذلك التاريخ ولا يعتد نى تطبيق احكام هذا القانون بتصرفاته المالك السابقة ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل تاريخ العمل به » .

وتنص المادة السابعة على انه « اذا زادت — بعد العمل بهذا القانون — ملكية الفرد على خمسين فداناً — بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد أو ملكية الاسرة على المائة فدان بسبب من تلك الاسباب أو بسبب الزواج أو الطلاق وجب تقديم اقرار الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى عن الملكية بعد حدوث الزيادة وذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والاضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية — ويجوز للفرد أو الاسرة التصرف فى القدر الزائد — بتصرعات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة والا كان للحكومة ان تستولى نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة (٩) على مقدار الزيادة اعتبارا من تاريخ انقضاء تلك السنة ، ويكون لافراد الاسرة ان يعيدوا توفيق اوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان التى يجوز للاسرة ملكها » .

وتنص المادة الثالثة والعشرون على ان « ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية وتكون له قوة القانون ، ويعمل به اعتبارا من يوم ٢٣ يوليو سنة ١٩٦٩ » .

ومن حيث ان ملاد ما تقدم انه بهراعاة ما نصت عليه المادة (٧) من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بشأن توفيق الاوضاع بين افراد الاسرة فان الاراضى الزائدة على الحد الاقصى الجائز تملكه قانونا فان الاراضى المملوكة للخاضعين لاحكام هذا القانون

تعتبر في ملكية الدولة من تاريخ العمل به في ٢٣ يوليو سنة ١٩٦٩ وأن أي تصرف في هذه الأراضي بعد هذا التاريخ يعتبر باطلا - إلا أن الشارع توقع أن تزيد الملكية على الحد الأقصى من غير طريق التعاقد كالمراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية فاجاب للمالك التصرف في الزيادة خلال سنة من تاريخ حدوثها وذلك بشرطين رئيسيين أولهما أن تقع هذه الزيادة بعد العمل بأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أي بعد ٢٣ من يولية سنة ١٩٦٩ وثانيهما أن تؤول هذه الزيادة الى المالك من غير طريق التعاقد أي طريق لا ارادة له فيه .

ومن حيث أن الثابت من الاوراق ان ملكية الاطيان الزائدة على النصاب قد آلت الى الطاعة عن طريق شرائها بالمعقد الابتدائي المؤرخ في ١٩ من نوفمبر سنة ١٩٥٤ فان ملكيتها لهذا القدر يكون عن طريق التعاقد وليس عن طريق غيره وفي وقت سابق على سريان القانون وليس لاحقا له وبذلك تقتقد هذه الزيادة مقسومات الملكية الطارئة في مفهوم القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فلا يجوز للمالكة ان تصرف فيها خلال السنة المنصوص عنها في المادة السابقة من القانون بل تعتبر ضمن ملكيتها الاصلية ويتمين على الاصلاح الزراعي معاملتها على هذا الاساس .

ومن حيث أنه لا يغير من ذلك أن الأرض موضوع الزيادة كانت محل منازعة امام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعي وأن قرار اللجنة لم يصدر في شأنها الا بعد العمل بالقانون المشار اليه فهذا القول مردود بأن قرار اللجنة انما هو قرار كاشف عن الحق وليس منشئا له فهو انما يكشف باثر رجعي عن أن هذه المساحة كانت ملكا للطاعة منذ أن آلت اليها بعقد البيع المذكور ولم يقرر لها قرار اللجنة هذا الحق ابتداء فمسند الملكية ليس هذا القرار وانما هو العقد ومن تاريخه يبدأ التملك .

(طعن ١٥٦٨ لسنة ٢٨ ق - جلسة ١٩٨٣/١٢/١٣)

(وبذات المعنى طعن ٨٣٥ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٩٧٦/١٢/٢٨)

قاعدة رقم (٦٤)

المبدأ :

توانين الإصلاح الزراعى الرقمية ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أجازت للخاضع أن يتصرف فى القدر الزائد على قدر الاحتفاظ الناشئ عن الملكية الطارئة — شروط أعمال الرخصة :
١ — أن تطرا الزيادة على الحد المقرر قانونا بعد العمل بالقانون المطبق .

٢ — أن تكون الزيادة بغير طريق التعاقد كالميراث والوصية .

٣ — أن يقوم المالك الخاضع بالتصرف فى الزيادة خلال سنة من تاريخ كسب ملكيته للقدر الزائد .

فاذا طرات الزيادة فى الملكية قبل العمل بالقانون المطبق فاتها تدخل فى حساب مجبوع ما يملكه الخاضع وقت نفاذ القانون — الاثر المترتب على الاخلال بأى شرط من الشروط الثلاثة : استيلاء الحكومة على الملكية الزائدة نظير تمويض مقابل .

ملخص الحكم :

انه يبين من الرجوع الى القواعد القانونية المتعاقبة التى تفسمها قوانين الإصلاح الزراعى المختلفة انها وضعت حدا اقصى للملكية الزراعية وقضت بالاستيلاء على الاطيان الزائدة على هذا الحد ، كما رتبته البطلان على كل عقد يؤدي الى زيادة الملكية من الحد الاقصى المقرر لها ، واستثناء ذلك مراعاة لحالات قد تزيد فيها ملكية الفرد عن الحد الاقصى بغير طريق التعاقد المألوف فى نقل الملكية فلا يصدق عليها احكام البطلان المذكورة . وتوفيقا بين الالتزام بوضع حد اقصى للملكية وبين ما يكون للمالك من حق التصرف فى القدر الزائد فى ملكيته على هذا النصاب أجازت له قوانين الإصلاح الزراعى المتعاقبة أن يتصرف فى القدر الزائد فى ملكيته نتيجة للملكية الطارئة خلال سنة من تاريخ ايلولتها اليه والا حق للحكومة أن تستولى على تلك الزيادة نظير التعويض المقرر قانونا ، فنصت على ذلك الفقرة (ز) من المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة

١٩٦١ ، والسابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وقد نصت المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ على أنه « إذا زادت ملكية الفرد عن القدر الجائز تملكه قانونا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد وكان للمالك أن يتصرف في القدر الزائد خلال سنة من تاريخ تملكه على أن يتم التصرف في هذا القدر الى صفار الزراع الذين يصدر بتعريفهم وبشروط التصرف اليهم قرار من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى . وتستولى الحكومة على الاطيان. الزائدة نظير التعميش الذى يحدد طبقا لاحكام هذا القانون اذا لم يتصرف المالك خلال المدة المذكورة أو اذا تصرف على خلاف احكام هذه المادة ، وتسرى احكام هذه المادة بالنسبة للملكية التى تؤول الى الشخص بالميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد بعد العمل بهذا القانون » . والرخصة المقررة بمقتضى هذه المادة للفرد فى التصرف فى مقدار الزيادة الطارئة على ملكية منوطة بتوافر ثلاثة شروط الاول : ان تطرا الملكية بعد العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ عن الحد المقرر قانونا وهو مائة فدان والثانى : ان تكون الزيادة بغير طريق التعاقد كالميراث أو الوصية والثالث : ان يقوم المالك. بالتصرف فى الزيادة خلال سنة من تاريخ كسب ملكية الزيادة الى صفار الزراع الذين يحدد قرار من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى . فاذا توافرت هذه الشروط الثلاثة وتصرف المالك وفقا لها كان تصرفه سليما ، فاذا لم يتصرف خلال المدة المقررة أو تصرف على خلاف هذه الاحكام استولت الحكومة على الملكية الزائدة . وفى جميع الاحوال. فان منوط افعال احكام هذه المادة ان تكون الملكية قد طرأت بعد العمل باحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، فاذا كانت سابقة على ذلك فانها تدخل فى حساب مجموع ما يملكه وقت العمل بالقانون المذكور ويجرى الاستيلاء لدى المالك على ما يزيد عن النصاب المقرر وفقا لاحكام المادة الاولى من هذا القانون .

ومن حيث ان المستفاد من اوراق النزاع وعلى الاخص الحكم الصادر من محكمة المنصورة الابتدائية بجلسة ١٩٦٧/١/٣١ فى الدعوى رقم ٥٩١ لسنة ١٩٦٠ المؤيد استئنافيا بالحكم الصادر فى الاستئناف رقم ١٤١ لسنة ١٩٦٧ ق المنصورة ، والذى قضى بتثبيت ملكية مورثة الطاعنين للقدر موضوع النزاع المثلل ان هذا القدر قد آلت ملكيته الى مورثهم

المذكورة بالمراث من والدتها المرحومة التي توفيت الى رحمة الله تعالى اول مايو سنة ١٩٥٢ وبهذه المثابة فان اطيان النزاع التي شبلها الاقرار المقدم من مورثة الطاعنين تطبيقاً للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تدخل في ملكية مورثتهم بالمراث عن والدتها في اول مايو سنة ١٩٥٢ حسبما كشف عنه الحكم الصادر في الدعوى رقم ٥٩١ لسنة ١٩٦٠ مدني كلى المنصورة ، وبالتالي توضع للاستيلاء لديها وفقاً لاحكام هذا القانون باعتبارها من القدر الزائد عن حد الاحتفاظ به ، وفقاً للنصاب المقرر بمقتضى نص المادة الاولى من القانون المذكور ، ولا يجرى على هذه الاطيان الاستثناء الوارد بالمادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، اذ تعتبر الاطيان المذكورة ملكاً للمستولى لديها منذ ايلولتها اليها بالمراث عن والدتها في اول مايو سنة ١٩٥٢ وقبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ولا تعتبر ملكية طارئة تالية للعمل بالقانون المذكور حتى يجرى عليها الاستثناء الوارد في المادة الثانية منه ليسوغ على مقتضاه للمستولى لديها او لوراثتها التصرف في تلك الاطيان وفق احكام المادة المذكورة . واذا كان القرار المطعون قد انتهى الى رفض طلبات المعترضين فانه يكون محمولاً على أسباب هذا الحكم متفقاً مع القانون وبالتالي يكون الطعن على غير اساس خليفاً بالرفض .

(طعن ٩٤٣ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٣/٥/٢٤)

قاعدة رقم (٦٥)

المبدأ :

المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بشأن الاصلاح الزراعي — يجوز للفرد والاسرة التصرف في الزيادة الطارئة على قدر الاحتفاظ بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ الزيادة — منوط اعمال الرخصة المقررة منوط بتوافر شرطين : اولهما — ان نظراً الزيادة بعد العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦١ . وثانيهما : ان تكون الزيادة الطارئة بغير طريق التماكد — ادراج الخاضع باقراره مساحة من الاطيان في بند الزائد على قدر الاحتفاظ وتحفظه باقراره بوجود نزاع قضائي بشأنها ولم تستقر ملكيتها صدور الحكم وثبوت ملكية الخاضع لهذا القدر — لا يجوز اعمال الرخصة المخولة

للمالك بالمادة السابعة سالفة الذكر - اساس ذلك : الاحكام القضائية تعتبر
كاشفة للحقوق وليست مقررة لها .

ملخص الحكم :

ان المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد
أقصى للملكية الاسرة والفرد في الاراضي الزراعية وما في حكمها تقضى
بأنه « اذا زادت بعد العمل بهذا القانون ملكية الفرد على خمسين فداناً
بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق
التصايد ، أو ملكية الاسرة على المائة فدان بسبب من تلك الاسباب
أو بسبب الزواج أو الطلاق ، وجب تقديم اقرار الى الهيئة العاملة
للاصلاح الزراعي عن الملكية بعد حدوث الزيادة وذلك خلال المواعيد
ووفقا للشروط والاوزاع التي تحددها اللائحة التنفيذية ، ويجوز للفرد
أو الاسرة التصرف في القدر الزائد بتصرفات ثابتة التاريخ - خلال سنة
من تاريخ حدوث الزيادة ، والا كان للحكومة أن تستولي نظير التمويض
المنصوص عليه في المادة (٩) على مقدار الزيادة اعتباراً من تاريخ
انقضاء تلك السنة . » وقد جرى قضاء هذه المحكمة على أن أعمال
الرخصة المنوطة للفرد أو الاسرة بمقتضى المادة ٧ من القانون رقم ٥٠ لسنة
١٩٦٩ سالف الذكر في التصرف في الزيادة الطارئة عن قدر الاحتفاظ
بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ الزيادة منوط بشرطين رئيسيين ،
الاول أن تطرأ بعد العمل بهذا القانون زيادة في ملكية الفرد أو الاسرة عن
الحد المقرر قانوناً وهو خمسون فداناً للفرد ومائة فدان للأسرة والشروط
الثاني أن تكون هذه الزيادة الطارئة عن غير طريق التصايد والثابت من
مطالعة أوراق الطعن أن المستولى عليه المرحوم قد ادرج
مساحة الاطيان محل النزاع في اقراره المقدم طبقاً لاحكام القانون رقم ٥٠
لسنة ١٩٦٩ على انه من المساحة الزائدة عن حد الاحتفاظ القانوني
وتحفظ في اقراره بأن هذه المساحة موضع نزاع في القضاء ولم تستقر
ملكيتها بعد ، كما يبين من الاوراق أن المقر اشترى هذه الاطيان بمقتضى
العقدين الابتدائيين الصادرين في سنتي ١٩٥٣ ، ١٩٥٦ ، وأقام
بشأنها الدعوى رقم ١٠٠٢ لسنة ١٩٦٨ مدنى كلى المنصورة
بطلب الحكم بصحة ونفاذ العقدين ، وقضى فيها بجلسة ١٩٦٩/١/٣٠ -
بصحة ونفاذ هذين العقدين ، وأيد هذا الحكم استئنافياً من محكمة

استئناف المنصورة بتاريخ ١٩٧٠/٢/٢٥ في الاستئناف رقم ٨٧ لسنة ٢١ قضائية . ويستفاد من ذلك أن الاطيان محل النزاع تشملها الاقرار المقدم من المستولى لديه بحساباتها مشترأة بموجب عقدي البيع المؤرخين ١٩٥٣ ، ١٩٥٦ وهي بهذه المثابة تخضع للاستيلاء لديه طبقا لاحكام القانون باعتبارها من القدر الزائد من احتفاظه المقرر قانونا . ولا سند لطلب الطاعن تطبيق حكم المادة (٧) من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على هذه الاطيان بمقوله أن ملكية هذه الاطيان كانت محل نزاع قضائي ولم تستقر نهائيا . الا بالحكم الصادر من محكمة استئناف المنصورة في ١٩٧٥/٢/٢٥ ، مما يخول المقرر حق التصرف فيها في خلال سنة من تاريخ صدور هذا الحكم بتصرف ثابت التاريخ ، وذلك ان مجال اعمال هذا النص قاصر على ما يؤول الى المقرر من ملكية طارئة بعد العمل باحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ سالف الذكر وليس قبله كما هو الحال في هذا الطعن ، اذ ان ملكية الاطيان محل النزاع ثابتة بعقدي البيع المؤرخين ١٩٥٣ ، ١٩٥٦ ، كما سلف القول ، ولا ينال من ذلك ان هذه الملكية كانت محل منازعة قضائية قبل العمل بالقانون المذكور ولم تحسم الا في سنة ١٩٧٥ اذ ان الاحكام القضائية تعتبر كاشفة للحقوق وليست منشأة لها ، وعلى مقتضى ذلك فان الحكم الصادر بتاريخ ١٩٧٥/٢/٢٥ من محكمة استئناف المنصورة في شأن هذه الاطيان لا يعتبر منشأ لحق المقرر فيها ، بل كاشفا لهذا الحق مؤكدا لصحة التعاقد الذي تم في سنتي ١٩٥٣ ، ١٩٥٦ لصالح المقر ، ومن ثم لا يسرى حكم المادة (٧) من القانون عليها اذ لا ينطبق وقتا لمسا سلف بيانه الا على الزيادة التي تطرا في الملكية بعد العمل بالقانون بسبب غير طريق التعاقد .

(طعن ١٦٨ لسنة ٢٥ ق - جلسة ١٩٨٠/١٢/٢)

قاعدة رقم (٦٦)

المبدأ :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يسرى باثر مباشر على ما يملكه الفرد من الاراضي الزراعية وما في حكمها وقت صدوره بصرف النظر عن سند الملكية سواء اكلن بالتعاقد او الوصية او الميراث او غير ذلك

من طرق كسب الملكية - ايلولة جزء من الارض بالميراث فى ظل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وعدم التصرف فيها بالشروط الواردة به حتى صدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ - احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ الفت الرخصة التى كانت ممنوحة للمالك طبقا لنص المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ - دخول الارض التى آلت بالميراث فى ظل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والتى لم يتم التصرف فيها بمقود ثابتة التاريخ حتى صدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فى تحديد قدر ما يمتلكه الفرد وفقا لاحكام القانون الاخير .

ملخص الحكم :

ان المادة الاولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تنص على مقتضاها الاولى على انه « لا يجوز لاي فرد ان يملك من الاراضى وما على حكيها من الاراضى البور والصحراوية اكثر من خمسين فداناً » كما تنص المادة السادسة من القانون على ان تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون على الاراضى الزائدة عن الحد الاقصى للملكية المقرر وفقا للاحكام السابقة وعلى جميع الاحوال يعتبر الاستيلاء قائماً قانوناً من تاريخ العمل بهذا القانون مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلى وتعتبر الدولة مالكة لتلك الاراضى ابتداء من ذلك التاريخ » . كما تنص المادة ١٤ من هذا القانون على سريان احكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فيما لم يرد بشأنه نص خاص فى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وبما لا يتعارض مع احكامه واوردت هذا المعنى المادة (٢٢) من القانون اذ نصت على ان يلغى كل نص يخالف احكام هذا القانون .

ومن حيث ان مقتضى اعمال الاثر المباشر للقانون هو انزال حكمة على كل ما يملكه الشخص من اراضى وقت صدور القانون بصرف النظر من سند ملكيته لهذه الاراضى سواء كان سبب الملكية هو التعاقد او الوصية او الميراث او غير ذلك من طرق كسب الملكية ولا استثناء من هذا الحكم الا اذا نص القانون على ذلك كمنه فى المادة السادسة على الاعتماد بالمقود العرفية الثابتة التاريخ قبل العمل بالقانون رغم ان هذه

العقود لا تنقل الملكية فأتونا الى المتصرف اليهم بسبب عدم تسجيلها
واكدت هذا المعنى سائر احكام القانون كما يبين من نص المادة
السادسة منه .

ومن حيث انه يترتب على ذلك أن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩
يسرى على كل الأراضى التى كان الخاضعان المذكوران يملكانها وقت العمل
بهذا القانون ومنها المساحة التى آلت اليهما بالمراث عن والدتهما واذا كان
مقررًا لهما فى ظل احكام المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١
لتصرف فى هذه الزيادة خلال سنة بالشروط الواردة بالنص وان يتم
هذا التصرف فى ظله فان هذه المساحة تدخل ضمن المساحات المملوكة
لها والخاضعة للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ اذ ان احكام هذا القانون
ألغت الرخصة التى كانت ممنوحة للمالك طبقا للمادة الثانية من القانون
رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . وقد نصت المادة ٢٢ من القانون ٥٠ لسنة
١٩٦٩ على إلغاء كل نص يخالف احكامه . وبذلك فان المساحة الآيلة
ملكيتهما الى الخاضعين بالمراث عن والدتهما قبل العمل بالقانون رقم
٥٠ لسنة ١٩٦٩ تخضع لاحكام القانون المشار اليه تنفيذًا لقاعدة
الاثر المباشر للقانون مادام انها لم يتصرفا فيها بمقود ثابتة التاريخ
قبل العمل به . هذا علاوة على أن المعارض لم يقدم ما يتطلبه قرار مجلس
ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ - باصدار
تفسير تشريعى لبعض احكام قانون الإصلاح الزراعى وحددت المادة
الثانية منه شروط تمام التصرفات المنصوص عليها فى المادة الثانية من
القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . كما لم يثبت من الاوراق أن اخطارًا
لمنطقة الإصلاح الزراعى تم بالتطبيق للمادة الثالثة من القرار
المشار اليه .

(طعن ٥٧١ لسنة ٢٧ ق - جلسة ١٩٨٢/٦/٢٩)

(ويذات المعنى المضمون د/٥ و د/١٠ و د/٨٦ و د/٨٧ و د/٨٨ و د/٨٩
لسنة ٢٧ ت بذات الجلسة)

قاعدة رقم (٦٧)

المبدأ :

المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يجيز للأفراد أن يملكوا أكثر من هالتي فدان إذا كان سبب الملكية عن غير طريق التصاقد — للحكومة أن تستولى على الاطيان الزائدة نظير التعويض المقرر إذا لم يتصرف المالك فى القدر الزائد خلال المدة المنصوص عليها بالقانون — بصور القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ اصبح الوقف سببا من اسباب كسب الملكية النامة التى تخول مالكةا حق التصرف فى القدر الزائد خلال المدة القانونية .

ملخص الحكم :

بالرجوع الى القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء نظام الوقف على الوجه المبين فى المادة السابقة ملكا للواقف ان كان حيا وكان يجرى على النحو الآتى « يعتبر منتهيا كل وقف لا يكون مصرفه فى الحال خالصا لجهة من جهات البر » .

وتنص المادة الثالثة من هذا القانون على أن يصبح ما ينتهى فيه الوقف على الوجه المبين فى المادة السابقة ملكا للواقف ان كان حيا وكان له حق الرجوع فيه ، فان لم يكن آلت الملكية للمستحقين الحاليين كل بقدر حصته فى الاستحقاق .

ومن هذه النصوص يستفاد أن الوقف يعتبر سببا جديدا من اسباب كسب الملكية الا أن هذه الملكية تعتبر ناقصة لا تجتمع بيها الرقبة والمنفعة فى يد واحدة وانما تقتصر هذه الملكية فقط على حق الانتفاع وذلك قبل صدور القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ أما بعد صدور هذا القانون فيصبح الوقف سببا من اسباب كسب الملكية الكاملة .

ومن حيث أن الفقرة « ز » من المادة الثانية من القانون رقم

١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى تنص على انه . . كما يجوز للأفراد أن يملكوا أكثر من مائتى فدان إذا كان سبب الملكية هو الوصية أو الميراث أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد وتستولى الحكومة على الاطيان الزائدة نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة الخامسة اذا لم يتصرف المالك فى الزيادة بنقل ملكيتها خلال سنة من تاريخ تملكه أو تاريخ نشر هذا القانون أيهما أطول .

ومن حيث أن المحكمة انتهت الى أنه بصدر القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء نظام الوقف على غير الخيرات أصبح الوقف سببا من اسباب الملكية التامة التى تخول مالكها حق نقل ملكيته الى غيره خلال المدة القانونية .

ومن حيث أن الثابت أن السيد/ المعارض ضده — قد تصرف فى المساحات التى آلت اليه طبقا لاحكام القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ خلال سنة من تاريخ صدور هذا القانون على ١٩٥٢/٩/١٤ اذ أن تاريخ شهر العقد موضوع الطعن هو ١٩٥٣/١٠/٢٥ ومن ثم يكون تصرفه مطابقا لاحكام الفقرة (ز) من المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ويتمين عدم الاستيلاء على هذه المساحة .

(طعن رقم ٩٣١ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/١/٢٠)

قاعدة رقم (٦٨)

المبدأ :

نص المادة ٦ من القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رفع الحراسة عن أموال وممتلكات بعض الأشخاص على ايلولة ملكية الذين ترفع عنهم الحراسة بمقتضى هذا القانون الى الدولة — يقتضى أن تزول الملكية عن يطبق عليهم هذا القانون — عودة الاموال والممتلكات اليهم — تكيفه — ملكية جديدة طارئة — اثر ذلك — يجوز

التصرف فى القدر الزائد عن الحد الاقصى للملكية من الاراضى الزراعية خلال المواعيد المحددة قانونا لا يحول دون ذلك عدم ذكر هذا الحكم فى القانون .

ملخص الفتوى :

ان القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رفع الحراسة عن اموال وممتلكات بعض الاشخاص نص فى المادة (١) منه على ان تؤول الى الدولة ملكية اموال وممتلكات الذين ترفع عنهم الحراسة بمقتضى ذلك القانون .

ولقد احال القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ سالف الذكر الى المادة (٧) من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بشأن تعيين حد اقصى للملكية من الاراضى الزراعية وقد نصت المادة (٧) المذكورة على انه :

« اذا زاد بعد العمل بهذا القانون ملكية الفرد من خمسين فداناً بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير التعاقد أو ملكية الأسرة على المائة فدان بسبب من تلك الأسباب أو بسبب الزواج أو الطلاق وجب تقديم اقرار الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى من الملكية بعد حدوث الزيادة وذلك خلال المواعيد وفقاً للشروط والأوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية ، ويجوز للفرد أو الأسرة التصرف فى القدر الزائد بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من حدوث الزيادة والا كان للحكومة أن تستولى — نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة ٩ على مقسدار الزيادة اعتباراً من تاريخ انقضاء تلك السنة » .

وهذا الحكم ليس مقصوداً على احوال الزيادة المذكورة فى القانون بالميراث أو الوصية أو الزواج أو الطلاق ، اذ ان هذه الأسباب لم ترد على سبيل الحصر بل تجمعها علة ظاهرة وهى أن يكون كسب الملكية بغير طريق التعاقد . الامر الذى يجعل حكمها يسرى على الحالة المعروضة باعتبار أن حدوث الملكية للسيد/ وأسرتة نتيجة للقانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ سابق الذكر قد حدث كملكية طارئة بغير طريق التعاقد .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية لتسمى الفتوى والتشريع على
اعتماد ملكية السيد/ وأسرته للأراضي المذكورة ملكية
طارئة وما يترتب على ذلك من آثار .

(ملف رقم ٢٨/٢/٣٠ - جلسة ١٩٧٨/٦/٢٨)

قاعدة رقم (٦٩)

المبدأ :

يتمتع تطبيق أحكام الملكية الطارئة على الأراضي التي ترد طبقاً لأحكام
القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ - أساس ذلك - أن ملكية هذه الأراضي
زالت عن أصحابها بموجب القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ أو بسبب
بيعها للغير ثم عادت اليهم من جديد أعمالاً لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة
١٩٧٤ - القول بأن الإحالة الواردة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ مقصورة
على توفيق الأوضاع في نطاق ملكية الحد الأقصى للأسرة - يتضمن إهداراً
للأحالة العامة الواردة بالمادتين السابعة والحادية والعشرين من القانون
رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ إلى كافة أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ - أفر
ذلك - اعتبار ملكية الأرض التي أفرج عنها نهائياً بالتطبيق لأحكام القانون
رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ملكية طارئة .

ملخص الفتوى :

إن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد
في الأراضي الزراعية وما في حكمها جعل هذا الحد في مادته الأولى خمسين
فداناً للفرد ومائة فداناً للأسرة وأجاز في المادة الرابعة لأفراد الأسرة التي
تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحد الأقصى أو يوفقوا أوضاعهم في
نطاق ملكية الحد الأقصى للأسرة وخول في المادة السابعة للفرد والأسرة إذا
زادت ملكية أيهما على الحد الأقصى بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك
من طرق كسب الملكية بغير التعاقد أو بسبب الزواج أو الطلاق التصرف في
الزيادة الطارئة كما خول أفراد الأسرة إعادة توفيق أوضاعهم بعد الزيادة
الجديدة في حدود ملكية الأسرة المسموح بها .

كما تبين للجمعية العمومية أن القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ في شأن رفع الحراسة على أموال وممتلكات بعض الأشخاص قضى بإيلولة ممتلكاتهم بعد رفع الحراسة عنها إلى الدولة وأن القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ الخاص بتسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة قرر إعادة الممتلكات التي آتت للدولة بموجب القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ إلى أصحابها بشروط خاصة ونص في الفقرتين الثالثة والرابعة من المادة السابعة على أن (وتسرى في شأن الأراضي التي تسترد طبقا لهذه المادة أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد من الأراضي الزراعية وما في حكمها .

ويجوز لمن يستردون هذه الأراضي توفيق أوضاعهم أعمالا لأحكام المادة ٤ من القانون المذكور خلال السنة التالية للعمل بهذا القانون ويعتد في ذلك بالحالة المدنية للأسرة في تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار إليه) . كما أن القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ يتضمن حكما مائلا بالنسبة للأراضي المزروعة التي تسترد بالتطبيق لحكم المادة ٢١ منه قضى بتطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لها بصفة عامة وتطبيق المادة الرابعة منه بصفة خاصة . وحاصل ما تقدم أن المشرع في القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أتى بتنظيم خاص بتوفيق أوضاع الأسرة ضمنه المادة الرابعة من هذا القانون ووضع تنظيما آخر للتصرف في الملكية الطارئة بسبب غير التعاقد نص عليه في المادة السابعة من ذات القانون وأن القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ نقل ملكية الأراضي الزراعية من الخاضعين لأحكامه إلى الدولة ثم جاء القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ فقرر إعادتها إليهم كما قرر إعادة الأراضي التي بيعت إلى أصحابها مع تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على الأراضي التي يتم استردادها بصفة عامة وحكم توفيق الأوضاع المنصوص عليه في المادة الرابعة من هذا القانون بصفة خاصة ومن ثم فإنه أعمالا للإحالة المصانة لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يتعين تطبيق أحكام الملكية الطارئة على الأراضي التي ترد طبقا لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ باعتبار أن ملكيتها زالت عن أصحابها بموجب القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ أو بسبب بيعها للغير ثم عادت إليهم من جديد أعمالا لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ولا وجه للقول بأن الإحالة الواردة بأحكام

القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ مقصورة على أحكام المادة الرابعة من القانون. رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المتعلقة بتوثيق أوضاع الأسرة لأن في ذلك اهدار للامالة العامة الواردة بالمادتين السابعة والحادية والعشرين من القانون. رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ الى كافة أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، واذا كان المشرع قد افرد للاالة الى حكم التوثيق الوارد بالمادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ نصا خاصا فان ذلك انها كان يقصد تأكيد اجراء التوثيق على اساس الحالة المدنية للأسرة في تاريخ العمل بالقانون. رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

لذلك انتهت الجمعية العمومية لىسمى الفتوى والتشريع الى تأييد فتاوها الصادرة بجلسة ١٩٧٨/٦/٢٨ باعتبار ملكية الاراضى التى ائرج عنها نهائيا بالتطبيق لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ المشار اليه. ملكية طارئة .

(ملف ٦٥/١/١٠٠ — جلسة ١٩٨٢/٦/١٦)

قاعدة رقم (٧٠)

المبدأ :

الميعاد الوارد بالمادة ٧ من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بتسوية الاوضاع الناشئة عن فرض الحراسة معدلا بالقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٧٥ — يتعين خلاله ان يستردون الاراضى توفيقا أوضاعهم وفقا لحكم القانون. رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — سريان هذا الميعاد لا يبدأ الا من الوقت الذى يمكن فيه صاحب الشأن من اتخاذ الاجراء او التصرف — اذا قام مانع قانونى. او مady يمنعه من اتخاذه فان الميعاد لا يبدأ فى السريان الا بزوال هذا المانع .

ملخص الفتوى :

ان القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بتسوية الاوضاع الناشئة عن فرض الحراسة ينص فى المادة الثامنة من مواد اصداره على ان « ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ نشره » ولقد نشر هذا القانون بالجريدة الرسمية عدد ٣٠ فى ١٩٧٤/٧/٢٥ .

وتنص الفقرة الأخيرة من المادة السابعة من هذا القانون على أنه « ... ويسرى في شأن الأراضي التي تسترد طبقا لهذه المادة احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد في الأراضي الزراعية وما في حكمها .. »

ويجوز لمن يستردون الأراضي توفيق اوضاعهم اعمالا لاحكام المادة (٤) من القانون المذكور خلال السنة التالية للعمل بهذا القانون ويعتدا في ذلك بالحالة المدنية للأسرة في تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه » .

وتنص المادة ٢٠ من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ على أن « يتولى رئيس جهاز التصنيف ادارة الأعمال التي تسرى عليها احكام هذا القانون الى أن يتم تسليمها لمستحقيها » .

ويجوز لرئيس التصنيف الامراج بصفة مؤقتة عن كل أو بعض الاموال الثابتة المستحقة للمعاملين بهذا القانون طبقا لاحكامه لادارتها دون التصرف فيها بأي نوع من أنواع التصرفات .

ويعتبر أى تصرف في هذه الاموال قبل الامراج عنها نهائيا باطلا ولا أثر له » .

وبتاريخ ١٩٧٥/٩/٢٥ نشر القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٧٥ بتعديل قانون تسوية الاوضاع الناشئة عن مرض الحراسة رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ونص في الفقرة الثانية من المادة الأولى على أنه (.. كما تبد المواعيد المنصوص عليها في المواد ٧ ، ٤ ، ٥٠٠٠ من قانون تسوية الاوضاع الناشئة عن مرض الحراسة المشار اليه الى ٣١ مارس سنة ١٩٧٦ » .

ومن حيث أنه يبين من استقراء هذه النصوص أن المشرع حدد لأن يسترد أرضه طبقا للقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ميعادا لتوفيق اوضاع الملكية بين أفراد أسرته مدته سنة تبدأ من ١٩٧٤/٧/٢٥ تاريخ نشر هذا القانون ولقد امتد هذا الميعاد بالقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٧٥ الى ٣١ مارس سنة ١٩٧٦ وبهذا اُضاف هذا القانون مدة ثمانية اشهر وبضعة

أيام لمدة السنة المحددة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ فأصبحت المدة التي يجوز خلالها للمالك أن يتصرف في أرضه المستردة لتوفيق أوضاع الملكية في أسرته مساوية للهدتين جميعا .

ومن حيث أن توفيق الأوضاع طبقا لنص المادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ التي أحال اليها القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ إنما يكون بالنسبة للأفراد الأسرة التي تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحد الأقصى المقرر للملكية فيجوز لهم توفيق أوضاعهم في نطاق ملكية المائة فدان التي تجوز للأسرة تملكها وذلك بالطريقة التي يرضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ . وعليه فإن توفيق الأوضاع لا يتم بمجرد إجراء شكلى أو عمل من أعمال الإدارة وإنما يتم بتصرفات قانونية يجب أن يتوفر فيها الشروط اللازمة لإجراء التصرف الناقل للملكية ومنها أن يكون في مكتة المتصرف نقل ملكية المتصرف فيه إلى المتصرف اليه نقلا قانونيا يعتمد به القانون . لذلك فإذا كان المشرع قد أعاد للمالك الذي حبست عنه أرضه الزراعية بالحراسة سلطة التصرف لتوفيق أوضاع أسرته فإن هذه السلطة لا تنفصا إلا من وقت قدرته على استخدامها .

ومن حيث أنه ولئن كانت المادة ٧ من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ تقرر بدء ميعاد التصرف لتوفيق أوضاع الملكية بالأسرة من تاريخ نشر هذا القانون في ١٩٧٤/٧/٢٥ إلا أن المادة ٢٠ من ذات القانون منعت المالك من التصرف بناء على قرار الانعراج المؤقت الذي يجيز له إدارة واستغلال الأرض فقط ولم تجعل تصرفه صحيحا إلا بعد صدور قرار الانعراج النهائى . ومن ثم فإن الجمع بين نصوص هذا القانون يستوجب القول بعدم سريان ميعاد التصرف بقصد توفيق أوضاع الملكية في الأسرة إلا من تاريخ صدور قرار الانعراج النهائى وذلك حتى يكون التصرف صحيحا .

ومن حيث أنه لا يسوغ القول بأن الميعاد المحدد بالمادة السابعة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ إنما هو ميعاد سقوط لا يرد عليه وقف ولا انقطاع ذلك لأنه إذا حدد القانون ميعادا معينا لاتخاذ إجراء أو القيام بتصرف خلاله فإن سريان هذا الميعاد لا يبدأ إلا من الوقت الذى يتمكن فيه صاحب الشأن من اتخاذ الإجراء أو التصرف فإذا قام مانع قانونى أو مady يمنعه من اتخاذ الميعاد لا يبدأ في السريان إلا بزوال

هذا المانع ، وما لا شك فيه أن الافراج المؤقت المشروط بعدم التصرف
يعمد مانعا قانونيا لذلك فإن مواعيد التصرف لا تفتح للمالك إلا بعد الافراج
النهائي عن أرضه .

ومن حيث أنه بنى على ما تقدم فإن حق المالك المعروضة حالته في
توفيق أوضاع الملكية داخل نطاق أسرته لا تبدأ إلا من ١٩٧٦/٣/١٤
تاريخ صدور قرار الافراج النهائي الذى استرد به مظاهر ملكيته وأصبح
بموجبه قادرا على التصرف للغير ونقل الملكية اليه . ومن ثم فإن تصرفه
الثابتى التاريخ فى ١٩٧٧/٣/٥ الصادرين لزوجته وابنته قد وقعا
صحيحين خلال الميعاد الذى امتد اليه حقه .

من أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية لتسمى الفتوى والتشريع
الى أنه بالنسبة الى الحالة المعروضة يعتد بالتصرفين اللذين اجراهما
السيد / لتوفيق أوضاع الملكية فى أسرته لثبوت تاريخهما فى الميعاد
القانونى .

(ملف ٥٣/١/١٠٠ — جلسة ١٩٧٨/٥/١٧)

قاعدة رقم (٧١)

المبدأ :

اعتبار ملكية الأراضى التى أفرج نهائيا عنها بالتطبيق لأحكام القانون
رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بتسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة
ملكية طارئة .

ملخص الفتوى :

أن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة
والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها جمل هذا الحد فى مادته الأولى
٥٠ فدان للفرد ومائة فدان للأسرة وأجاز فى المادة الرابعة لأفراد الأسرة
التي تجاوزت ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحد الأقصى أن يوقفوا
أوضاعهم فى نطاق ملكية الحد الأقصى للأسرة وخول فى المادة السابعة
للفرد وللأسرة إذا زادت ملكية أيهما على الحد الأقصى بسبب الميراث أو

الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير التعاقد أو بسبب الزواج أو الطلاق التصرف في الزيادة الطارئة كما يخول أفراد الأسرة إعادة توفيق أوضاعهم بعد الزيادة الجديدة في حدود ملكية الأسرة المسموح بها .

كما تبين للجمعية العمومية أن القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ في شأن رفع الحراسة على أموال وممتلكات بعض الأشخاص بأبولة ممتلكاتهم بعد رفع الحراسة عنها إلى الدولة وأن القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بتسوية الأوضاع الناشئة عن غرض الحراسة قرر إعادة الممتلكات التي آلت للدولة بموجب القانون رقم (١٥٠) لسنة ١٩٦٤ إلى أصحابها بشروط خاصة ونص في الفقرتين الثالثة والرابعة من المدة السابعة على أن (وتصرى في شأن الأراضى التى تسترد طبقا لهذه المادة أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، بتعين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد من الأراضى الزراعية وما في حكمها .

ويجوز لمن يستردون هذه الأراضى توفيق أوضاعهم أعمالا لأحكام المادة (٤) من القانون المذكور خلال السنة التالية للعمل بهذا القانون. ويعتمد في ذلك بالحالة المدنية للأسرة في تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار إليه) . كما أن القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ يتضمن حكما مماثلا بالنسبة للأراضى المزروعة التى تسترد بالتطبيق لحكم المادة ٢١ منه قضى بتطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لها بصفة عامة وتطبيق المادة الرابعة منه بصفة خاصة . وحاصل ما تقدم أن المشرع في القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ اتى بتنظيم خاص بتوفيق أوضاع الأسرة ضمنه المادة الرابعة من هذا القانون ووضع تنظيميا آخر للتصرف في الملكية الطارئة بسبب غير التعاقد نص عليه في المادة السابعة من ذات القانون وأن القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ نقل ملكية الأراضى الزراعية من الخاضعين لأحكامه إلى الدولة ثم جاء القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بقرار اعادتها اليهم كما قرر اعادة الأراضى التى بيعت الى أصحابها مع تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على الأراضى التى يتم استردادها بصفة عامة ويحكم توفيق الأوضاع المنصوص عليها في المادة الرابعة من هذا القانون بصفة خاصة ومن ثم فانه أعمالا للحالة العامة لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يتعين تطبيق أحكام

الملكية الطارئة على الأراضى التى ترد طبقا لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ باعتبارها أن ملكيتها زالت عن أصحابها بموجب القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ أو بسبب بيعها للغير ثم عادت اليهم من جديد أعمالا لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ولا وجه للقول بأن الاحالة الواردة بأحكام القانون رقم (٦٩) لسنة ١٩٧٤ مقصورة على أحكام المادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المتعلقة بتوفيق أوضاع الأسرة لأن فى ذلك اهدار للحالة المعايمة الواردة بالمادتين السابعة والحادية والعشرين من القوانين رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ الى كانه أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ واذا كان المشرع قد أفرد للحالة الى حكم التوفيق الوارد بالمادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ نصا خاصا لماذا ذلك انها كان يقصد تأكيد اجراء التوفيق على أساس الحالة المدنية للأسرة فى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

(ملف ٦٥/١/١٠٠ — جلسة ١٦/٦/١٩٨٢)

الفرع الثالث توفيق اوضاع الأسرة

أولا : مدلول الأسرة واحكام التصرف فيما بين افرادها توفيقا للاوضاع

قاعدة رقم (٧٢)

المبدأ :

مدلول الأسرة بوجه عام — مدلول الأسرة في القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — وضع الزوجة القاصر بالنسبة الى المدلولين — هي من أسرة زوجها حسب المدلول المأم ومن أسرة أبيها حسب مدلول رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — امكان توفيق اوضاع الأسرة بالتصرف الى الزوجة القاصر .

ملخص الحكم :

ان الأسرة بوجه عام تنشأ عن الرابطة الزوجية بين شخصين فالأسرة على هذا الوضع تتكون بمجرد انعقاد الزواج قانونا بين اثنين بلغا سن الأهلية للزواج وهو سن ١٨ سنة للزوج و ١٦ سنة للزوجة دون ما ينظر الى بلوغ أحدهما أو كلاهما السن المحدد قانونا لبلوغ الرشيد وهو ٢١ سنة أي دون ما ينظر الى ما اذا كان أحدهما أو كلاهما قاصرا أو بالغا فالأسرة قد تتكون من زوجين بالغين أو قاصرين أو زوج بالغ وآخر قاصر فإذا أنجب أولادا نتيجة لهذا الزواج شملتهم الأسرة كذلك ومن ثم فإن الزوج أو الزوجة القاصر يكون بحسب الأصل تابعا لأسرة مستقلة هي الأسرة المكونة من الزوج والزوجة منفصلا عن أسرة الأب إلا أن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ خرج على هذا الأصل في مادته الثانية فوسع دائرة أسرة الأب فأضلف اليها استثناء أولاده القصر دون أن يفصلهم بذلك عن مفهوم الأسرة على النحو السالف الذكر وقد أوجد المشرع هذا الاستثناء اتساقا مع روح التيسير التي اتسم بها هذا التشريع .

ولما كان الثابت من الأوراق ومن ملف الإصلاح الزراعي رقم ٢٦٤٤
ص الخصاص بالمطمعون ضده الأول أنه تنفيذا

للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه تقدم الملك المذكور الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي (ادارة الاستيلاء) في ١٤ من أكتوبر سنة ١٩٦٩ باقرار اوضح فيه انه يملك ١٦ س ٨ ط ٨٢ ف وان أسرته مكونة منه ومن زوجته السيدة المطعون ضدها الثانية — وأنه احتفظ لنفسه بما مساحته ١٦ س ٤ ط ٤٩ ف وتصرف بالبيع الى زوجته في باقي المساحة وتبلغ ٤ ط ٣٣ ف وذلك عملاً بتواعد توفيق أوضاع الأسرة المنصوص عليها في المادة الرابعة من القانون المذكور وأرفق باقراره عقد البيع المشار اليه وهو مؤرخ في ١٤ من أكتوبر سنة ١٩٦٩ وصورة فوتوغرافية من وثيقة عقد الزواج وهي محررة في العاشر من أبريل سنة ١٩٦٩ برقم ٥٥٨٩٠٨ من يد مأذون قسم خامس طنطا الا أن الهيئة العامة للإصلاح الزراعي قامت بالاستيلاء على ٦ س ٢ ط ٣٢ ف باعتبارها زائدة على حد الملكية الجائر قانوناً بحجة أن الزوجة كانت قاصراً في ٢٣ من يولييه سنة ١٩٦٩ بدء سريان القانون وأنها بهذه المثابة لا تتبع أسرة زوجها وإنما تتبع أسرة أبيها وبالتالي لا يصح أعمال القواعد الخاصة بتوفيق أوضاع الأسرة في هذه الحالة . ولما كان زواج المطعون ضدها قبل العمل بهذا القانون ثابت بوثيقة الزواج المذكورة كما أن التصرف ثابت التاريخ في خلال الست شهور التالية للعمل بالقانون وذلك من ذكره في الاقرار ولم ترد أية اشارة في الأوراق الى أن الزوجة المتصرف اليها لا تملك أي أرض زراعية أخرى أو ان والدها يخضع لأي من قوانين الإصلاح الزراعي فإنه انزالا لحكم المبادئ المتقدمة على واقعة الدعوى يكون صحيحاً ما تم من تصرف المطعون ضده الأول الى زوجته المطعون ضدها الثانية ببيع مساحة ٤ ط ٣٣ ف توفيقاً لأوضاع الأسرة عملاً بالمادة الرابعة من القانون حتى مع كونها قاصراً في تاريخ العمل به ويتمين الاعتماد بهذا التصرف واستبعاد المساحة موضوع المنازعة من الاستيلاء .

(طعن ٧٥٦ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٦/١١)

ملحوظة :

خلصت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى غير ذلك .
بفتاهاها بجلسة ١٩٨٢/٦/٢ ملك ٦٣/١/١٠٠ كما سيرد .

قاعدة رقم (٧٣)

المبدأ :

تعريف الأسرة في تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الفرد والأسرة في الأراضي الزراعية وما في حكمها - يشمل الزوج والزوجة والأولاد القصر - لا يخل بهذا المعنى ما تضمنه القانون المذكور من قواعد في هذا الشأن وردت في البندين (ا و ب) من مادته الثانية ولا تعدو هذه القواعد أن تكون تطبيقات لمعنى الأسرة - نتيجة ذلك أن السيدة المطلقة وأولادها القصر المسؤولين بوصايتها يكونون أسرة في تطبيق هذا القانون .

ملخص الفتوى :

أنه عندما صدر القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد في الأراضي الزراعية وما في حكمها تقدمت السيد / الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي باقرار طبقاً لهذا القانون تضمن انها تمتلك أرضاً زراعية مساحتها ٢١ س ١٨ ط ٩٦ ف وأن أسرتها تتكون منها ومن أبنيتها القاصرتين و وذكرت أنها مطلقة وأن مطلقها اتفق معها على اقامة هاتين الابنتين معها وأنها مسئولة عنها وذلك بموجب مذكرة بغير أحوال مصر الجديدة بتاريخ ١٢/٦/٥٩ وقرار محكمة القاهرة الابتدائية للأحوال الشخصية رقم ٤٨ هـ ١٩٦٩ بوصايتها عليها وأبدت هذه السيدة في ذلك الاقرار رغبتها في الاحتفاظ لنفسها بمساحة ٥٠ فداناً والتصرف لابنتيها المذكورتين في باقى المساحة مناصفة بينهما ، وقدمت الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي صورة فوتوغرافية معتمدة من الاقرار الصادر من مطلقها ويتضمن الاقار : (اقر أنا العميد ... بأن كريمى ... و ... تقيمان بصفة دائمة مع والدتهما السيدة / وذلك من تاريخ طلاقها حيث انها لم تتزوج ولا مانع في أن تكفي باسمهما ما يترامى لها من اطيان بدون أى اعراض منه على ذلك ، كما اقر بائى لا املك أى اطيان زراعية باسمى أو باسم كريمى ... و المذكورتين ، وتحرر هذا الاقرار بناء على طلب السيدة / لتقدمه للإصلاح الزراعي فى ١٩٦٩/٩/٦ . امضاء) كما تقدمت السيدة المذكورة للإصلاح الزراعي كذلك بنسخة من عقد البيع المسجل رقم ١٥٦ فى ١/٢/٧٠

تضمن بيعها الى ابنتيها القاصرتين بوصاية بموجب قرار محكمة القاهرة الابتدائية للأحوال الشخصية للولاية على المال الصادر في القضية رقم ٤٨ ح / ١٩٦٩ مصر الجديدة بتاريخ ١٩/٢٧/١٩٦٩ مساحة قدرها ٢١ س ١٨ ط ٤٦ ف بحق النصف لكل منهما كائنة بناحية كثر بلاش مركز بلقاس وتضمن هذا العقد أن محكمة القاهرة في القضية ٤٨ ح / ١٩٦٩ وافقت على تعيين السيدة / وصية على ابنتيها القاصرتين الصادر لصالحهما العقد لإدارة القدر المباع وحرمان وليهما الطبيعى السيد / من التصرف في القدر المذكور ، كما تضمن العقد أن التصرف تم في إطار عملية توفيق أوضاع الأسرة في ملكية المائلة مدان التي أختارتها للاحتفاظ بها ، كما هو موضح بشهادة الاصلاح الزراعى ، وبعرض التصرف المشار اليه على اللجنة الثالثة من لجان بحث توفيق أوضاع الأسرة قررت الاعتداد بعقد البيع المشار اليه ، الا انه بمراجعة تصرف السيدة / المذكورة بمعرفة الهيئة لاحظت غموض موقفها وابنتيها من حيث كونهن أسرة مستقلة من عدمه ، لذلك قامت الهيئة باستطلاع ادارة الفتوى في هذا الصدد حيث عرض الموضوع على اللجنة الثالثة لقسم الفتوى التى اترأت بجلسة ٢٤/٢/١٩٧٥ أن ما أجرته السيدة المذكورة من تصرف بالبيع في قدر ملكيتها الزراعية الزائد عن النصاب القانونى الوارد بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ الى كريمتيها القاصرتين و . . . هو تصرف قانونى سليم يتفق واحكام القانون المذكور بالرغم من أن هذه السيدة كانت مطلقة في ٢٣ يوليو سنة ١٩٦١ ، وعند عرض الموضوع على مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى أصدر قراره رقم ٧ بتاريخ ٦/٧/١٩٧٥ بأحالة الموضوع الى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بمجلس الدولة للنظر فيها اذا كانت السيدة المذكورة وابنتيها القاصرتين أسرة مستقلة من عدمه في تطبيق احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه وقد وافق السيد / وزير الزراعة على ذلك بتاريخ ٦/٧/١٩٧٥ .

وقد عرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة في الخامس عشر من شهر ديسمبر سنة ١٩٧٦ فاستبان لها أن المادة الثانية من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الفرد والأسرة في الأراضي الزراعية وما في حكمها تنص على أنه « في

تطبيق أحكام هذا القانون تشمل الأسرة الزوج والزوجة والأولاد القصر ولو كانوا متزوجين وذلك بمرعاة القواعد الآتية :

(١) يحسب ضمن أسرة الزوج أولاده القصر من زواج سابق .

(ب) إذا كان الزوج متوليا فتعتبر زوجته وأولادها القصر أسرة دائمة بذاتها ما لم تكن الزوجة قد تزوجت بعده ، فيعتبر هؤلاء الأولاد القصر مكونين لأسرة مستقلة . . » وجاء بالمذكرة الإيضاحية تعليقا على هذا النص أنه « تناولت المادة الثانية تعريف الأسرة في تطبيق هذا القانون بما يتفق وتعريفها الوارد في الميثاق الوطني فنصت على أنها تشمل الزوج والزوجة والأولاد القصر ولو كان هؤلاء الأولاد متزوجين » وإذا كان التعبير بنظ « الزوجة » ينصرف الى النوع لانه يندرج تحت هذا التعبير الأسرة التي يكون للزوج فيها أكثر من زوجة . كما يعتبر الزوج والزوجة مكونين لأسرة ولو لم يكن لهما أولاد قصر ، غير أنه مراعاة لمقتضيات العدالة الاجتماعية والروابط الأسرية والإنسانية والتزاما بالأوضاع القانونية الصحيحة فقد تضمنت المادة عدة ضوابط عادلة لتفسير مدلول عبارة الأسرة » .

ومفاد ما تقدم أن المشرع قد اعتبر أن الأسرة هي تطبيق هذا القانون تشمل الزوج والزوجة والأولاد القصر ، فيجوز لأي منهم أن يوفق أوضاعه بالتطبيق لأحكامه بالتصرف لغيره من أفراد الأسرة ، ومن ثم فإن ما أورده من صور ضمنها البندين (١ و ب) من المادة المشار إليها لا يقصد به الخروج على هذا المفهوم الواضح لمعنى الأسرة بل انطوى على تطبيقات لهذا الأصل لا تخل به ولا تؤثر فيه كما لا تحول دون وجود تطبيقات أخرى . تفرضها الأوضاع الاجتماعية والروابط الأسرية والإنسانية ، ومن ثم يظل الأب من أفراد الأسرة الحق في أن يوفق أوضاعه طبقا لأحكام القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٩ بالتصرف لغيره من أفراد أسرته .

ومن حيث أنه بالبناء على ما تقدم فإن السيدة/
وابنتها القاصرتين و يكون أسرة في تطبيق.
أحكام القانون المشار إليه .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى ان السيدة المذكورة وابنتها القاصرين يكون أسرة فى تطبيق أحكام القانون المشار اليه .

(بك ٥١/١٠٠ - جلسة ١٥/١٢/١٩٧٦) .

قاعدة رقم (٧٤)

المبدأ :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ - الدفع بعد دستوريته - قضاء المحكمة الدستورية العليا فى الدعوى رقم ٩ لسنة ٤ ق بدستورية القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦١ - المادة الثانية من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ومذكرته الإيضاحية - تحديد ملول الأسرة - المشرع عرف الأسرة فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بأنها تشمل الزوج وزوجاته جميعا الباقيات على ذمته وأولاده القصر كلهم سواء كانوا من زوجاته الموهودات أو من زواج سابق حتى ولو كانوا متزوجين .

ملخص الحكم :

ما يتعلق بعدم دستوية القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٧ والقرار الجمهورى بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ - فإنه الأساس الذى بنى عليه المدعون دعواهم فقد انهار بقضاء المحكمة العليا فى الدعوى رقم ٩ لسنة ٤ ق برفضها استنادا الى دستورية كل من القانونين سالفى الذكر وبذلك ينهار هذا السبب من أسباب الطعن أما استنادهم فى طعنهم الى الخطأ فى تفسير القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لاعتباره الأسرة الواحدة تفسم الأزواج والأولاد القصر على الرغم من تعدد الزوجات حيث كان للمدعى ثلاث زوجات له من كل منهن أولاد بينما كان الواجب اعتبار كل زوجة وأولادها أسرة فإن نص المادة الثانية من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قضت بأنه فى تطبيق أحكام هذا القانون تشمل الأسرة الزوج والزوجة والأولاد القصر ولو كانوا متزوجين وأن يحسب ضمن أسرة الزوج أولاده القصر من زواج سابق كما نصت المذكرة الإيضاحية للقانون على أنه اذا كان التعبير بلفظ

الزوجة ينصرف الى النوع فانه يندرج تحت هذا التعريف الاسرة التي يكون للزوج فيها اكثر من زوجة - وأن خطأ ذلك أن المشرع قد عرف الاسرة في تطبيق أحكام هذا القانون انها تشمل الزوج وزوجاته جميعا الباقيات على ذمتهم وأولاده القصر كلهم سواء كانوا من زوجاته الموجودات أو من زواج سابق وحتى لو كانوا متزوجين وبذلك ينهار السند الذي بنى المدعون طعنهم عليه مما يجدر معه رفض طلب وقف تنفيذ القرار المطعون فيه لانهايل ركن الجدية فيه - ورفض دعوى إلغاء هذا القرار .

(طعن ٦٠٦ لسنة ٢٣ ق - جلسة ١٩٨٢/٣/١٩)

قاعدة رقم (٧٥)

المبدأ :

الزوجة التي تعتبر من الاسرة هي الزوجة المعقود عليها بزواج شرعى ، والباقية على ذمتهم ، ويعتبر من الاسرة الأولاد القصر جميعا ، ولا يشترط أن يكونوا من زوجات موجودات فحسب .

ملخص الحكم :

عمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين الحد الأدنى للملكية الاسرة والفرد في الاراضى الزراعية وما في حكمها اعتبارا من ١٩٦٩/٧/٢٣ وقد حدد المشرع حلول الاسرة في تطبيق احكام هذا القانون والتي يجوز لأفرادها توفيق أوضاعهم وفقا لأحكامه بانها الزوج والزوجة والأولاد القصر ولو كانوا متزوجين . على انه يشترط الاعتراف بالزواج ان يكون بوثيقة رسمية في تاريخ سابق على العمل بالقانون المذكور . ومن ثم فان الزواج الذي يمتد به القانون ويرتب آثاره في شأن توفيق أوضاع الاسرة هو الزواج الشرعى وفقا لقوانين الأحوال الشخصية وفي إطار النظام العام في الدولة . كما تشمل الاسرة في تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ الزوج وزوجاته جميعا الباقيات على ذمتهم ، وأولاده القصر كلهم ، سواء كانوا من زوجاته الموجودات أو من زواج سابق .

(طعن ٣٥٩ لسنة ٢٨ ق - جلسة ١٩٨٤/١١/٢٧)

قاعدة رقم (٧٦)

المبدأ :

تشمل الأسرة عند تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ الزوج والزوجة والأولاد القصر ولو كانوا متزوجين - في حالة وفاة الزوج تعتبر الزوجة وأولادها القصر منه أسرة قائمة بذاتها ما لم تكن الزوجة قد تزوجت بعد وفاته فيعتبر الأولاد القصر مكونين لأسرة مستقلة - زواج الزوجة المتوفى زوجها وقبوت طلاقها قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ - اعتبار الزوجة وأولادها من زوجها المتوفى أسرة مستقلة عند تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ - أساس ذلك وجوب الاعتداد بالحالة المدنية لأفراد الأسرة المكونين لها في ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ اذ عين الحد الأقصى للملكية الفرد من الأراضي الزراعية وما في حكمها بضمين نـدانا وملكـية الأسرة بمائة نـدان نص في المادة الثانية منه على أنه « في تطبيق أحكام هذا القانون تشمل الأسرة : الزوج والزوجة والأولاد القصر - ولو كانوا متزوجين وذلك برأى القواعد الآتية :

(١)

(ب) اذا كان الزوج متوفيا فيعتبر زوجته وأولادها القصر منه أسرة قائمة بذاتها ما لم تكن الزوجة قد تزوجت بعده فيعتبر هؤلاء الأولاد القصر مكونين لأسرة مستقلة .

وتحسب ملكية الأسرة عند تطبيق هذا القانون على أساس الحالة المدنية لأفرادها التي كانوا عليها في ٢٣ من يولية سنة ١٩٦٩ كما لا يعتد بالزواج الا اذا كان ثابتا بوثيقة رسمية حتى هذا التاريخ ، ونص في المادة الرابعة منه على أنه « يجوز لأنفراد الأسرة التي تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحد الأقصى المنصوص عليه في المادة الأولى أن

يؤمنوا أوضاعهم في نطاق ملكية المسألة فدان التي يجوز للأسرة تملكها،
بالبطريقة التي يرتضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة شهور
من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون وعلى ألا تزيد ملكية أي فرد منهم على
خمسین مئداناً » .

ومن حيث أن الواضح من النصوص القانونية المشار إليها أن
الزوجة التي يتوفى زوجها تكون أسرة واحدة مع أولادها القصر إلا
إذا تزوجت ثانية بعد وفاته فإن الأولاد القصر يكونون أسرة مستقلة.
قائمة بذاتها وعلى ذلك فإن توفيق أوضاع الأسرة الوارد حكمه في المادة
الرابعة سائلة الذكر يتم في الحالة الأولى بين الزوجة وأولادها القصر
وفي الحالة الثانية يكون محصوراً بين الأولاد القصر وحدهم .

ومن حيث أنه وإن كان الأمر كذلك إلا أن نص الفقرة الثانية من
المادة الثانية المشار إليها صريح في أن التاريخ الذي تحدد عنده الحالة
المبينة للأسرة في نظر القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ هو يوم ٢٣ من يولية
سنة ١٩٦٩ بمعنى أن هذا التاريخ هو الفاصل في بيان ما إذا كان الأولاد
قصر أم بلغوا الرشد وما إذا كانت الزوجة متوفى زوجها أم أنه على قيد
الحياة وإذا كان الزوج متوفى هل تزوجت بعده وهل الزوجية قائمة
ومستمرة منذ هذا التاريخ أم لا وعلى ذلك إذا تزوجت ملكة بعد وفاة
زوجها ولكن كانت قد طلقت من زوجها اللاحق قبل حلول يوم ٢٣ يولية
سنة ١٩٦٩ فإنها في نظر القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تكون هي وابنتها
وأولادها القصر أسرة واحدة ويجرى توفيق الأوضاع بين أفراد
الأسرة على هذا الأساس فيصرف الولد إلى أمه أو الأب إلى ولدها .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن المظنون ضدها السيدة
..... تزوجت في ٦ من يولية سنة ١٩٥٨ من السيد
وذلك بعد وفاة زوجها المرحوم الذي ترك ولداً قاصراً
اسمه « » عينت والدته المذكورة وصية عليه ، وفي
١٠ من يونية سنة ١٩٧٠ أشهر الزوج الأخير أمام مأذون المنيل أنه
طلق زوجته طلبة أولى وفي ٢٢ من يناير سنة ١٩٧٤ صدر حكم محكمة
استئناف القاهرة الدائرة (١٣) أحوال شخصية في الاستئناف رقم

١٤٣ لسنة ٨٩ القضائية احوال شخصية يقضى بانبات ان تاريخ طلاق السيدة المذكورة من زوجها طلبة اولى رجعية كان في يوم اول فبراير سنة ١٩٦٩ وان هذا الطلاق قد اصبح باثنا بعدم مراجعته لها في فترة العدة .

ومن حيث ان هذا الحكم النهائي قاطع في ان رابطة الزوجية بين السيدة المذكورة وزوجها قد انتهت بالطلاق في يوم اول فبراير سنة ١٩٦٩ والذي اصبح باثنا لعدم مراجعته لها في فترة العدة وعلى ذلك فانها في يوم ٢٣ من يولية سنة ١٩٦٩ - وهو التاريخ النيصل - تكون غير متزوجة وبالتالي تكون هي وابنها القاصر اسرة مستقلة في نظر القانون المذكور ويحق لهما الانادة من قواعد تونيق اوضاع الاسرة المنصوص عنها في المادة الرابعة المشار اليها فيتصرف الابن الى ابيه في الزائد في ملكيته .

ومن حيث ان الثابت ايضا ان القاصر المذكور يملك ما مساحته ١٥٠ س ١٩ ط ٦٦ ف من الاراضي الزراعية بناهيتي بني تميم ومنشئية شبين القناطر مركز شبين القناطر محافظة القليوبية وذلك وقت العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ في ٢٣ من يولية سنة ١٩٦٩ وبذلك يكون القدر الزائد في ملكيته ١٥ س ١٩ ط ١٦ ف ومن ثم يكون صحيحا ما تم من تصرف في هذا القدر الى والدته عملا بقواعد تونيق الاوضاع على ان تراعى الشروط التي اوردتها هذه القواعد اى ان يكون التصرف ثابت التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العمل بالقانون وعلى الا تزيد ملكية اى فرد من الاسرة عن خمسين فدانا ، ولما كان الثابت ان المطعون ضدها باعتبارها وصية على ابنها كانت قد تقدمت في ٢ سبتمبر سنة ١٩٦٩ الى محكمة الاحوال الشخصية - الولاية على المال - طالبة الاذن بان تشتري المساحة المذكورة من ابنها القاصر وفي ٢٤ من يونية سنة ١٩٧٠ قررت المحكمة « تعيين وصى خاص تكون مهمته التوقيع على عقد البيع النهائي الصادر من القاصر الى والدته ببيع ما مساحته ١٥ س ١٩ ط ١٦ ف عبارة عن القدر الزائد في ملكيته طبقا لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ويتضح من ذلك ان التصرف موضوع النزاع ثابت تاريخه لورود مضمونه في ورقة اخرى ثابتة التاريخ هي الطلب المقدم

من السيدة المذكورة الى محكمة الاحوال الشخصية في ٨ سبتمبر سنة ١٩٦٩ أى في خلال الشهور الستة المعنية قانونا لتوفيق الأوضاع ولا يؤثر في ذلك أن الاذن بالبيع صدر في ٢٤ من يونية سنة ١٩٧٠ إذ أن الاذن انصب على التصرف الوارد بالطلب المقدم في سبتمبر سنة ١٩٦٩ فهو يرتد اليه . فاذا اضيف الى ذلك ان ملكية المشتري لا تتجاوز خمسين . فإذنا على ما هو وارد في الأوراق فان الشروط التي أوردتها المادة الرابعة من القانون تكون قد اكتملت .

ومن حيث أن خلاصة الأمر أن المعترضة - المطعون ضدها - تكون مع ابنها القاصر أسرة مستقلة في نظر القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وذلك بعد أن تم طلاقها من زوجها الثاني قبل يوم ٢٣ من يولية سنة ١٩٦٩ وعلى ذلك فان تصرف الابن في القدر البالغ ١٥ س ١٩ ط ١٦ م الى والدته المذكورة بموجب عقدى البيع المؤرخين ١٨ و ٢١ من يناير سنة ١٩٧٠ توفيقا لأوضاع الأسرة يكون صحيحا متفقا مع حكم المادة الرابعة من القانون إذ أنه تم بين افراد أسرة واحدة وثابت التاريخ خلال ستة اشهر من تاريخ العمل بالقانون ولا تتجاوز ملكية المشتري خمسين فدانا ومن ثم يتعين الاعتداد بهذا التصرف واستبعاده من الاستيلاء لدى القاصر المذكور طبقا لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

(طعن ٥١١ لسنة ٢٠ ق - جلسة ١٣/١/١٩٧٦)

قاعدة رقم (٧٧)

المبدأ :

ان المشرع في القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ جعل الاولاد القصر ولو كانوا متزوجين أعضاء في الأسرة المكونة من الزوج والزوجة - علة ذلك - تمكين الأب من التصرف في ملكيته لاولاده القصر حتى ولو كانوا متزوجين - عند خضوع أسرة الأب وأسرة الزوج لأحكام القانون يتعين الاعتداد باختيار القاصر احدى الأسرتين إذ تم الانفصاح عن هذا الاختيار خلال الميعاد المحدد بالقانون ولا يجوز اضافة ملكيته الى الأسرة الأخرى أو العدول عن الإقرار المقدم - افادة القاصر من توفيق الأوضاع

فى كل من الأسترتين يعتبر حينئذ عضوا فى كل منهما والاستيلاء لادى اى
منهما على القدر الزائد على الحد الاقصى للأسرة عند اضافة ملكيته
كاملة اليها .

ملخص الفتوى :

ان المشرع بمتقضى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ جعل الحد الاقصى
للكية الاراضى الزراعية وما فى حكمها خمسين فداناً للفرد ومائة فدان
للأسرة واعتبر الاولاد القصر ولو كانوا متزوجين اعضاء فى الأسرة
المكونة من الزوج والوجة وذلك استثناء من القواعد العامة بهدف تكمين
الاب من التصرف فى ملكيته لاولاده القصر ولو كانوا متزوجين واعتد
المشرع فى تطبيق احكام هذا القانون بالحالة المدنية لامرأاد الأسرة فى
١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمل بالقانون واجاز لامرأاد الأسرة توفيق اوضاعهم
فى نطاق الحد الاقصى للكية الفرد والأسرة خلال ستة شهور من تاريخ
العمل باحكام القانون تنتهى فى ٢٣ من يناير سنة ١٩٧٠ والزهم بتتديم
اقرار من ملكية الأسرة وفقا لما يسفر عنه التوفيق خلال تلك المدة ومن
ثم فانه اذا كان القاصر المتزوج يعد فى ذات الوقت وفقا لاحكام هذا
القانون عضوا فى أسرة أبيه على سبيل الاستثناء وعضوا فى أسرة
الزوج بحسب الاصل العام فانه يتعين عند خضوع الأسترتين لاحكام
القانون الامتداد باختيار احدهما اذا تم الانفصاح عن هذا الاختيار خلال
الميعاد المحدد بالقانون وعندئذ لا يجوز اضافة ملكيته الى الأسرة الأخرى
والا اهدر قصد التيسير الذى تفياه المشرع كما وانه لا يجوز بأن حال
من الاحوال المدول بعد هذا الميعاد عن الاقرار المقدم من الأسترتين والانات
هدف استقرار الأوضاع الذى قصد المشرع تحقيقه بتحديد الميعاد المشر
اليه بيد انه اذا استعاد القاصر من توفيق الأوضاع فى كل من الأسترتين
تعين تبعا لذلك اعتباره عضوا فى كل منهما والاستيلاء لادى اى منهما
على القدر الزائد على الحد الاقصى للأسرة عند اضافة ملكيته
كاملة اليها .

وبناء على ذلك فانه وقد تضمنت الاقرارات المقدمة فى الميعاد اعتبار
القاصر عضوا فى أسرة زوجها دون أسرة أبيها فانه
لا يجوز ضم ملكيتها الى أسرة أبيها والاستيلاء تبعا لذلك على القدر

الزائد لدى تلك الأسرة طالما انها لم توفق اوضاعها مع القاصر ، واذ تضمنت الاقرارات المقدمة فى الميعاد اعتبار القاصر عضوا فى أسرة زوجها وعضوا فى أسرة أبيها فان ملكيتها التى آلت اليها نتيجة توفيق اوضاعها فى كل من الأسرتين تضاف الى ملكية أسرة أبيها وبالتالي يتعين الاستيلاء على القدر الزائد على الحد الأقصى لدى الأسرة التى يترتب على تلك الاضافة زيادة ملكيتها على الحد الأقصى .

كذلك فانه وقد اقتضت الاقرارات المقدمة خلال الميعاد على اعتبار القاصر عضوا فى أسرة أبيها دون أسرة زوجها فانه لا يجوز بعد ذلك لزوجها ان يعدل من اقراره بحيث تدخل القاصر عضوا بأسرته ولو كان من شأن ذلك انقاص المساحة المستولى عليها لدى أسرة الأب .

لذلك انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى ان اختيار العضوية فى أى من أسرة الأب أو الزوج الذى تم بالنسبة للقاصر فى الميعاد المنصوص عليه فى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يصبح نهائيا ولا يجوز تعديله وانه اذا تم توفيق الاوضاع بالنسبة للقاصر على أساس اعتباره عضوا فى احدى الأسرتين فان ملكيته التى آلت اليه نتيجة هذا التوفيق لا تضاف الى ملكية الأسرة الاخرى .

(ملف ٦٣/١/١٠٠ - جلسة ١٩٨٢/٦/٢)

قاعدة رقم (٧٨)

المبدأ :

تعريف الأسرة فى تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد يشمل الزوج والزوجة والاولاد القصر حتى من كان متزوجا منهم - الزوجة القاصر بوصفها قاصرا تدخل أسرة أبيها وبوصفها زوجة تدخل فى أسرة زوجها - دخولها فى احدى الأسرتين لا يمنع دخولها فى الأسرة الاخرى - اثر ذلك يستطيع الأب أن يتصرف لها كما يستطيع الزوج ايضا توفيقا لأوضاع الملكية وذلك فى حدود الملكية المسموح

بها في كل أسرة — تقديم صفتها كزوجة على صفتها كبنيت قاصر —
لها أن توفى أوضاعها أولا داخل أسرة زوجها ثم كبنيت قاصر مع
أسرة أبيها .

ملخص الفتوى :

ان المادة الاولى من القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد
أقصى للملكية الأسرة والفرد تنص على أنه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك
من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والمصحراوية أكثر
من خمسين فدان .

كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الأراضى جملة ما تملكه
الأسرة وذلك مع مراعاة الفقرة السابقة » .

وتنص المادة الثانية من هذا القانون على أنه « فى تطبيق أحكام هذا
القانون تشمل الأسرة الزوج والزوجة والأولاد القصر ولو كانوا
مقروجين .

وتحسب ملكية الأسرة عند تطبيق أحكام هذا القانون على أساس
الحالة المدنية لأنرادها التى كانوا عليها فى ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ » .

ولقد نصت اللائحة التنفيذية لهذا القانون المصادرة بقرار وزير
الزراعة رقم ١٢١ لسنة ١٩٦٩ تحت عنوان قواعد عامة أساسية
على أنه « (١) تعتبر أسرة مستقلة فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥
لسنة ١٩٦٩ كل من :

(أ) (ب) الأسرة المكونة من الزوج والزوجة والأولاد
القصر .

ويدخل فى عداد الأسرة .

١ — زوجات رب الأسرة .

٢ — جميع أولاد الزوج القصر .

٣ - من يكون متزوجا من الأولاد القاصر المشار اليهم.
ذكورا أو أنثاء .

ومن حيث أن الأسرة بوجه عام تنشأ بقيام الرابطة الزوجية بين شخصين وتتكون بمجرد انعقاد الزواج بين اثنين قد بلغا سن الأهلية وبغض النظر عن بلوغ أحدهما أو كلاهما سن الرشيد القانوني وهو ٢١ سنة وإذا أنجبوا أولادا شملتهم الأسرة ، ومن ثم فالأصل أن الزوج أو الزوجة القاصر يعد عضوا في أسرة مستقلة منفصلة عن أسرة أبيه ، بيد أن المشرع خرج عن هذا الأصل عند وضع القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه فوسع دائرة أسرة الأب بأن أضلف إليها أولاده القصر المتزوجين ولم يفصلهم عن مفهوم الأسرة عند توفيق أوضاع الملكية بين أفرادها في نطاق الحد الأقصى ولقد سن المشرع هذا الاستثناء انساقا مع روح التيسير التي اتسم بها هذا القانون وحتى يتمكن للأب من التصرف لابنائه - ولو كانوا متزوجين .

ومن حيث أنه بناء على ما تقدم فإن الزوجة القاصر تجمع عضويتها في أسرتين ، إذ هي باعتبارها زوجة تعتبر ضمن أسرة زوجها وهي بوصفها قاصرا تدخل في أسرة أبيها - فدخلها في إحدى الأسرتين لا يمنع دخولها في الأسرة الأخرى . وترتبا على ذلك فإنه إذا كانت أسرة الأب هي الخاضعة لقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فإن الزوجة القاصر تعتبر من أفراد أسرة أبيها - وإذا كانت أسرة الزوج هي الخاضعة دون أسرة الأب فإن الزوجة تعتبر ضمن أسرة زوجها ، أما إذا كانت الأسرتان خاضعتين لهذا القانون فإن الزوجة تدخل في أسرة أبيها كما تدخل في أسرة زوجها فيستطيع الأب أن يتصرف لها كما يستطيع الزوج أيضا ذلك توفيقا لأوضاع الملكية في الأسرتين باعتبار أنه قد توافر لها الصفتان صفتها كزوجة في أسرة وصفتها كبنت قاصر في أسرة أخرى وذلك كله بشرط ألا يترتب على التصرف لها أن تزيد ملكيتها منفردة على خمسين فدانا ، وذلك يعني أن وجودها في أسرتين خاضعتين للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يستوجب معاملتها بوصفها عضوا في كلا الأسرتين بحيث تستطيع أن توافق أوضاعها في أسرة زوجها وأسرته أبيها معا في حدود الملكية المسموح بها في كل أسرة ، بيد أنه لما كانت القاصر بحسب الأصل العام عضوا في أسرة الزوج فإن لها أن توافق أوضاعها أولا داخل هذه

الأسرة ثم توفيق أوضاعها كبنيت قاصر مع أبيها أو أمها ، اذ يجب تقديم صفتها كزوجة على صفتها كبنيت قاصر — أعمالا للترتيب الذى احتذاه المشرع فى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فلقد قدم المشرع عند تعريفه للأسرة فى هذا القانون الزوج أو الزوجة على الأولاد القصر موما سواء كانوا متزوجين أو غير متزوجين .

ومن حيث انه بتطبيق ما تقدم على الحالة الاولى الخاصة بالسيدة/ فانه لما كانت هذه السيدة وابنتها خاضعتين للقانون رقم ٥٠ لسنة ٦٩ وكانت السيدة/ تخضع مع زوجها لهذا القانون فان من حقها أن توفيق أوضاعها أولا مع زوجها ثم مع أسرة أمها المقدم من زوجها فيما بينه وبينها وبين ولديه منها ، كما يتمين السماح لأمها بإعادة توفيق أوضاعها على هذا الأساس .

ومن حيث انه بالنسبة للحالة الثانية الخاصة بأسرة فان الامر لا يثير أى اشكال لان ابنته تدخل باعتبارها بنتا قاصرا فى أسرة أبيها التى تخضع وحدها للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ دون أسرة زوجها ومن ثم يكون لأبيها أن يتصرف لها توفيقا لأوضاع الملكية فى أسرته فى حدود الحد الأقصى للملكية .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية لتسمى الفتوى والتشريع الى ما يأتى :

أولا : ان البنت القاصر المتزوجة تعتبر عضوا فى أسرة أبيها كما تعتبر عضوا فى أسرة زوجها وذلك فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه .

ثانيا : عند خضوع الأسرتين لهذا القانون فانها تستفيد من توفيق الأوضاع فى الأسرتين على أن يتم تحديد وضعها أولا بصفتها كزوجة فى أسرة زوجها ثم تحديد وضعها بعد ذلك فى أسرة أبيها بشرط ألا تزيد ملكية كل أسرة على مائة فدان ولا تزيد ملكيتها منفردة على خمسين فداناً .

قاعدة رقم (٧٩)

٢٠٠٠ : ابتدا :

اختيار العضوية في أى من أسرة الأب أو الزوج الذى تم بالنسبة للقاصر في الميعاد المنصوص عليه في القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩. يصبح نهائيا ولا يجوز تعديله - اذا تم توفيق الأوضاع بالنسبة للقاصر على أساس اعتباره عضوا في احدى الاسرتين فان ملكيته التي آلت اليه نتيجة هذا التوفيق لا تضاف الى ملكية الأسرة الأخرى .

ملخص الفتوى :

كان الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع قد انتهت بجلستها المنعقدة في ١٩٧٨/٥/٣ الى أن البنت القاصر المتزوجة تعتبر عضوا في أسرة أبيها كما تعتبر عضوا في أسرة زوجها ، وذلك في تطبيق احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ - وأنها تستفيد في حالة خضوع الاسرتين لهذا القانون من توفيق الأوضاع في الاسرتين على أن يتم تحديد وضعها أولا بصفتها كزوجة في أسرة زوجها ثم تحديد وضعها بعد ذلك في أسرة أبيها بشرط ألا تزيد ملكية كل أسرة على مائة فدان والا تزيد ملكيتها منفردة على خمسين فداناً .

ولدى تطبيق هذه الفتوى على الحالات التي تخضع فيها الاسرتين لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ثار التساؤل حول مدى جواز اضافة ملكية الابنة القاصر بعد توفيق أوضاعها بأسرة زوجها الى ملكية أسرة الأب التي بلغت بدون ملكية القاصر وبغير توفيق معها مائة فدان وبالتالي للاستيلاء لدى أسرة الأب على ما يوازي ملكية القاصر رغم طلب أسرة الأب صراحة استبعاد القاصر منها .

كما ثار التساؤل حول مدى جواز اضافة ملكية القاصر التي تصرف لها أبيها في مساحة وتصرف لها زوجها في مساحة أخرى في حدود خمسين فداناً مع التقيد بالحد الأقصى وقدره مائة فدان في كل أسرة بدون حساب ما آل اليها من الأسرة الأخرى الى ملكية أسرة الأب والاستيلاء تبعاً لذلك لدى تلك الأسرة على مساحة تعادل ما تصرف فيه الزوج للقاصر .

وكذلك ثار التساؤل حول مدى جواز الاعتداد بطلب توفيق الأوضاع المقدم بعد الميعاد المحدد فى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ من زوج القاصر والذى بمتنضاه تحفظ أسرة الزوج بملكية القاصر كاملة وتنقص بناء عليه المساحة المستولى عليها لدى أسرة الأب نتيجة لخروجها منها رغم تقدم أسرة الأب باقرار فى الميعاد تضمن اعتبار القاصر عضوا بها .

نعرض الموضوع من جديد على الجمعية العمومية لتسمى الفتوى والتشريع فاستعرضت فتاها المصادرة بجلسة ١٩٧٨/٥/٣ وتبين لها أن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد من الأراضى الزراعية وما فى حكمها المعمول به اعتبارا من ١٩٦٩/٧/٢٣ ينص فى المادة الأولى على أنه « لا يجوز لأى فرد أن يملك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية أكثر من خمسين مكدانا .

كما لا يجوز أن تزيد على مائة مكدان من تلك الأراضى جملة ما يملكه الأسرة ، وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابقة .

وكل تعاقب ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز شمله « وتنص المادة الثانية من هذا القانون على أنه « فى تطبيق أحكام هذا القانون تشمل الأسرة الزوج والزوجة والأولاد القصر — ولو كانوا متزوجين . . . وتصيب ملكية الأسرة عند تطبيق أحكام هذا القانون على أساس الحالة المدنية لأفرادها التى كانوا عليها فى يوم ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ كما لا يعدد بالزواج الا اذا كان ثابتا بوثيقة رسمية حتى هذا التاريخ » .

وتنص المادة (٢) من القانون على أنه « يجوز لأفراد الأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحد الأقصى المنصوص عليه فى المادة الأولى أن يوفتوا أوضاعهم فى نطاق ملكية المائة مكدان التى يجوز للأسرة تملكها بالطريقة التى يرضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ الحبل بأحكام هذا القانون وعلى الا يزيد ملكية أى فرد منهم على خمسين مكدانا ويتعين على أفراد الأسرة أن

يقدموا الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى - خلال الستة شهور المشار اليها - أقرارا عن ملكية الأسرة . . » .

وحاصل تلك النصوص أن المشرع بمقتضى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ جعل الحد الأقصى لملكية الأراضى الزراعية وما فى حكمها خمسين غدانا للفرد ومائة غدان للأسرة واعتبر الأولاد القصر ولو كانوا متزوجين أعضاء فى الأسرة المكونة من الزوج والزوجة وذلك استثناء من القواعد العامة بهدف تمكين الأب من التصرف فى ملكيته لأولاده القصر ولو كانوا متزوجين واعتد المشرع فى تطبيق أحكام هذا القانون بالحالة المدنية لأفراد الأسرة فى ٢٣/٧/١٩٦٩ تاريخ العمل بالقانون وأجاز لأفراد الأسرة توفيق أوضاعهم فى نطاق الحد الأقصى لملكية الفرد والأسرة خلال ستة شهور من تاريخ العمل بأحكام القانون تنتهى فى ٢٣ من يناير سنة ١٩٧٠ والزمهم بتقديم أقرار عن ملكية الأسرة ومما لما تظفر عنه التوفيق خلال تلك المدة ومن ثم فانه إذا كان القاصر المتزوج يعد فى ذات الوقت ومما لأحكام هذا القانون عضوا فى أسرة أبية على سبيل الاستثناء وعضوا فى أسرة الزوج بحسب الأصل العام فانه يتعين عند خضوع الأسرتين لأحكام القانون الاعتماد باختيار احدهما إذا تم الإخضاع عن هذا الاختيار خلال الميعاد المحدد بالقانون وعندئذ لا يجوز إضافة ملكيته الى الأسرة الأخرى والا أهدر قصد التيسير الذى نغياه المشرع كما وأنه لا يجوز بأى حال من الأحوال العدول بعد هذا الميعاد عن الأقرار المقدم من الأسرتين والامات هدف استقرار الأوضاع الذى قصد المشرع تحقيقه بتحديد الميعاد المشار اليه بيد انه إذا استفاد القاصر من توفيق الأوضاع فى كل من الأسرتين تعين تبعا لذلك اعتباره عضوا فى كل منهما والاستيلاء لدى أى منهما على القدر الزائد على الحد الأقصى للأسرة عند إضافة ملكيته كاملة اليها .

وبناء على ذلك فانه وقد تضمنت القرارات المقدمة فى الميعاد اعتبار القاصر عضوا فى أسرة زوجها دون أسرة أبيها فانه لا يجوز ضم ملكيتها الى أسرة أبيها والاستيلاء تبعا لذلك على القدر الزائد لدى تلك الأسرة طالما انها لم توفق أوضاعها مع القاصر ، وأذ تضمنت القرارات المقدمة فى الميعاد اعتبار القاصر عضوا فى أسرة زوجها فان ملكيتها التى آلت اليها نتيجة توفيق أوضاعها فى كل من الأسرتين

تضاف الى ملكية اسرة أبيها وبالتالي يتعين الاستيلاء على القصر الزائد على الحد الأقصى لدى الأسرة التي يترتب على تلك الاضافة زيادة ملكيتها على الحد الأقصى .

كذلك فانه وقد اقتضت القرارات المقدمة خلال الميعاد على اعتبار القاصر عضواً في أسرة أبيها دون أسرة زوجها فانه لا يجوز بعد ذلك لزوجها أن يعدل من اقراره بحيث تدخل القاصر عضواً بأسرته ولو كان من شأن ذلك انقاص المساحة المستولى عليها لدى أسرة الأب .

(ملف ١٠٠/١/٦٣ — جلسة ١٩٨١/٦/٢)

قاعدة رقم (٨٠)

المبدأ :

حساب ملكية الأسرة يكون على أساس الحالة المدنية لأفراد الأسرة في ١٩٦٩/٧/٢٣ — توفيق أوضاع الأسرة — يجب توافر شرطين : أولهما أن يتم التوفيق بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة أشهر من تاريخ العمل بالقانون في ١٩٦٩/٧/٢٣ .

وثانيهما : ألا يترتب على إجراء توفيق أوضاع الأسرة أن تزيد ملكية أي فرد منها على خمسين فدانا — الحمل المستكن لا يدخل في مدلول الأسرة على فرض تواجده خلال فترة السنة أشهر — لا يجوز الاستناد الى المادة ١٦ من اللائحة التنفيذية التي حددت حالات تعديل القرارات أساس ذلك : تحقق أية حالة من شأنه أن يفتح الباب مجدداً لتوفيق أوضاع الأسرة .

ملخص الحكم :

ان المادة ١ من القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٩ بتعين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد من الأراضي الزراعية وما في حكمها تنص على أنه « لا يجوز لأي فرد أن يمتلك من الأراضي الزراعية وما في حكمها من الأراضي البور والمصراوية أكثر من خمسين فدانا .

كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الأراضى جبهة ما تملكه الأسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابقة .

وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز شهره » .

وتنص المادة ٢ على أنه « فى تطبيق أحكام هذا القانون يشمل الأسرة الزوج والزوجة والأولاد القصر ولو كانوا متزوجين — وذلك بمرأاة القواعد الآتية :

(١) (ب)

وتحسب ملكية الأسرة عند تطبيق أحكام هذا القانون على أساس الحالة المدنية لأفرادها التى كانوا عليها يوم ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ كما لا يعتد بالزواج الا اذا كان بوثيقة رسمية حتى هذا التاريخ .

وتنص المادة الثالثة على أنه يجب على كل فرد أو أسرة تجاوز ملكيته أو ملكيتها فى تاريخ العمل بهذا القانون — الحد الأقصى المنصوص عليه فى المادة الأولى أن يقدم هذا المسئول قانونا عن الأسرة الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى إقرارا عن ملكيته أو ملكية الأسرة فى ذلك التاريخ على النموذج الخاص المعد لذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والأوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية .

ويعتبر المسئول قانونا عن الأسرة كل من الزوج أو الزوجة أو الولى أو الوصى عن الأولاد القصر بحسب الأحوال .

وتنص المادة ٤ على أنه يحق لأفراد الأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكيته أحد أفرادها الحد الأقصى المنصوص عليه فى المادة الأولى أن يوفتوا أوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان التى يجوز للأسرة تملكها بالطريقة التى يترضاونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون وعلى ألا تزيد ملكية أى فرد منهم على خمسين فداناً . . . » .

وتنص المادة ٦ على أن « تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون على الأراضى الزائدة من الحد الأقصى للملكية المقرر وفقا لأحكام المواد السابقة » .

وفى جميع الأحوال يعتبر الاستيلاء قائما قانونا من تاريخ العمل بهذا القانون مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلى وتعتبر الدولة مالكة لتلك الأراضى ابتداء من ذلك التاريخ .

ولا يعتمد فى تطبيق أحكام هذا القانون بقصرمات الملاك السابقة ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل تاريخ العمل به » .

وحيث أن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه قد وضع الحد الأقصى للملكية الفرد والأسرة من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والمصراوية وحدد حلول الأسرة وأوجب على كل فرد تجاوز ملكيته الحد الأقصى أو المسئول عن الأسرة تقديم اقرار على النموذج الخاص المعد لذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والأوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية .

ولقد تضمنت المادة ٤ من القانون حكما خاصا متكاملا يتعلق بالأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحد الأقصى المنصوص عليه فى القانون بأن أجازت لهم أن يوقعوا أوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان بالطريقة التى يرضونها وجعل ذلك رهينا بتوافر شرطين :

أولا : أن يتم التوفيق بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون والثابت أنه قد عمل به اعتبارا من ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ .

ثانيا : ألا يترتب على إجراء توفيق الأوضاع فى الأسرة أن تزيد ملكية أى فرد منها على خمسين فداناً .

وحيث أنه بتطبيق تلك الأصول فى خصوصية الطمن المائل فإن الثابت أن شقيق الطامن قد تقدم باقرار بصفته وكىلا عن الطامن طبقا لأحكام (م ١٥ - ج ٤)

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ في ١١ من أكتوبر سنة ١٩٦٩ أثبت فيه أن ملكية شقيقه مائة مدان تصرف منها في مساحة ٥٠ مداناً بموجب عقد البذل البرم بين الطاعن ووالده في ١٢/٢١/١٩٦٧ - وقد رفضت لجنة التصرفات الزراعية - الاعتداد بالمعقد المشار اليه لعدم ثبوت التاريخ غلقه الامتراض رقم ١١٣٧ لسنة ١٩٧١ أمام اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي وظل الامتراض متداولاً بجلستها ثم تقدم الطاعن الى الهيئة بالطلب المؤرخ ٢٣ من سبتمبر سنة ١٩٧٢ والذي قيد بالهيئة برقم ١١٨٥ في ٩ أكتوبر سنة ١٩٧٢ أورد فيه أنه يعتبر رب أسرة بند ٢٠/٣/١٩٦٥ تاريخ زواجه وأنه وهب لابنائه ٤٥ مداناً ولم يكن على ثمنه سوى خمسة أفدنة وأنه يطلب تعديل القرار المقدم من شقيقه في ١٥/١٠/١٩٦٩ . وأثبت في طلبه أنه لا زال متمسكاً بقيام عقد البذل الذي تم بينه وبين والده في ١٢/٢١/١٩٦٧ ثم تنازل الطاعن عن الامتراض رقم ١١٣٧ لسنة ١٩٧١ بجلسة اللجنة القضائية المعقودة في أول يونية سنة ١٩٧٥ - والثابت بما تقدم أنه لم يتم إجراء توفيق أوضاع أسرة الطاعن طبقاً لأحكام المادة ٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه بل أن الطاعن لم يكن يملك طبقاً لما ورد في اقراره ما يجاوز الحد الأقصى لملكية الفرد استناداً الى عقد البذل الذي ظل متمسكاً بقيامه حتى بعد حودته وتقدمه بطلب تعديل اقراره ومن ثم فإنه لا يجوز للطاعن أن يستند إلى أحكام المادة ١٦ من اللائحة التنفيذية والتي حددت الحالات التي يجيز تعديل القرار إذ أن تحقق أي منها ليس من شأنه أن يفتح الباب مجدداً لتوفيق الأوضاع وفقاً لأحكام المادة ٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ والتي أوجبت أن يتم توفيق الأوضاع بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال السنة الشهر التالية على تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ والذي عمل به اعتباراً من ٢٣ يوليو سنة ١٩٦٩ .

ومن حيث أن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قد حدد مدلول الأسرة في نطاق تطبيقه على نحو قاطع ومانع من أعمال أي أحكام واردة في قانون آخر ومن شأنه تطبيق أحكامه ألا يعتبر الحمل المستكن فرداً من أفراد الأسرة لتعارض ذلك مع نص المادة ٢ التي حدد المقصود بالأسرة ونص المادة ٤ الخاصة بتوفيق الأوضاع والتي أوجبت بأن يتم توفيق الأوضاع بين أفراد الأسرة بذات المفهوم الذي حدده القانون وذلك بموجب تصرفات ثابتة التاريخ

خلال ستة أشهر من تاريخ العمل به . ومن ثم فإن الطاعن لا يدخل في مدلول الأسرة في تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ حتى يفترض تواجده لحبل مستكن في خلال فترة الستة أشهر المقررة لتوفيق الأوضاع أو العبارة بالحالة المدنية للأسرة في ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ تاريخ العمل بأحكامه وبالمضمون المنوط الذي حدده القانون — وليس من شأن تعديل الإقرار حتى يفترض تحقق إحدى الحالات المنصوص عليها في المادة ١٦ وهو ما لم يتحقق بالنسبة للطاعن — أن يفتح له الباب مجددا لتوفيق الأوضاع طبقا لأحكام المادة ٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ والتي تعين أعمالها بالشروط والأوضاع التي حددها القانون — ومن ثم يكون قرار اللجنة القضائية وقد نص برفض الاعتراض يكون قد أصاب سليم حكم القانون فيما انتهى إليه ويكون الطعن لا أساس له من القانون واجب الرفض — مع إلزام الطاعن بالمصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات .

(طعن ٦٩٥ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨١/٢/٢٤)

قاعدة رقم (٨١)

المبدأ :

يجب أن يكون التصرف لتوفيق أوضاع الأسرة ثابت التاريخ خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وأن يقدم الإقرار إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي خلال تلك المدة — بيانات الإقرار — الجزاء المترتب على الإخلال بهذا الالتزام — لا يرتب التصرف أي أثر — المشرع رتب على عدم مراعاة ما تطلبه القانون من إجراءات ومواعيد قيام الحكومة بالاستيلاء على الأراضي الزائدة عن حد الاحتفاظ للملكية الفردية لدى من توجد لديه هذه الزيادة — عذر المرض لا يشكل مانعا من تنفيذ ما تطلبه القانون من اتخاذ الإجراءات خلال المواعيد التي نص عليها القانون لتوفيق أوضاع الأسرة .

ملخص الحكم :

إن المادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد في الأراضي الزراعية وما في حكمها تنص على

أنه « يجوز لأفراد الأسرة التي تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحد الأقصى المنصوص عليه في المادة الأولى أن يوفقوا أوضاعهم في نطاق ملكية المائة فدان التي يجوز للأسرة تملكها بالطريقة التي يرضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون وعلى ألا تزيد ملكية أى فرد منهم على خمسين فدانا » ثم أضافت المادة بعد ذلك « ويتمين على أفراد الأسرة أن يقدموا الى الهيئة العلية للإصلاح الزراعى خلال الستة شهور المشار اليها — اقرارا عن ملكية الأسرة متضمنا البيانات الآتية : (أ) بيان ملكية كل فرد من أفراد الأسرة على تاريخ العمل بهذا القانون . (ب) بيان المائة فدان التي انعقد رأيهم على الاحتفاظ بها وتحديد مساحة الاراضى الزائدة الخاضعة للاستيلاء . (ج) بيان ما صارت اليه ملكية كل منهم على نطاق المائة فدان المحتفظ بها طبقا للتصرفات المنصوص عليها فى الفقرة السابقة وبما لا تتجاوز معه ملكية أى فرد منهم الخمسين فدانا » كما نصت المادة الخامسة على انه « اذا لم يتم التراضى بين أفراد الأسرة — خلال المدة المحددة لتقديم الاقرار المشار اليه فى المادة السابقة على توفيق أوضاعهم على نطاق المائة فدان التي يجوز للأسرة تملكها ، تستولى الحكومة أولا على ما يجاوز الحد الأقصى للملكية الفردية لدى كل من توجد لديه هذه الزيادة .. » .

ومن حيث أنه يتبين من ملف الاقرار رقم ٣٤٢٠ س المقدم من الطاعنة انها أثبتت فيه أن أسرتها تتكون منها كزوجة ومن كزوج . ثم أوردت على بيانات الملكية الأصلية لأفراد الأسرة قبل توفيق أوضاعهم مساحة ٥ س ٨ ط ٩٦ ف وفى الجدول رقم (١) احتفظت بمساحة ٥٠ ف . قالت عنها فى الملاحظات انها تضمن الزيادة على الخمسين فدانا لدى المالك وفى الجدول رقم (٢) أدرجت مساحة ٥ س ٨ ط ٤٨ ف ومساحات مجموعها ٢٣ س ٦ ط ١٦ ف قالت عنها فى الملاحظات أن هذه المساحات تم التصرف فيها بمقود ثابتة التاريخ قبل ٢٣ يوليو ١٩٦٩ . ثم أوردت فى جدول البيانات عن الأراضى المدعى بالتصرف فيها الغير بتصرفات غير مسجلة قبل يوم ١٩٦٩/٧/٢٣ أو السابق ادراجها ضمن الجدول رقم (٢) مساحات مجموعها ٢٣ س ٦ ط ١٦ ف .

ومن حيث أن الطاعة تقول انها تصرغت لزوجها في مساحة ٢١ س
١. ط ٤٦ ف بالبيع في يوم ١٢/١١/١٩٦٩ . الا انها لم تقدم ما يثبت
تاريخ هذا التصرف خلال المدة المنصوص عليها في المادة الرابعة من
القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . كما انها لم تقدم الاقرار الذي نصت
المادة الخابضة على تقديمه متضمنا البيانات المشار اليها في هذه
المادة . الامر الذي يتعين معه اطراح هذا العقد فلا يترتب عليه أى اثر
في تطبيق أحكام المادتين الرابعة والخامسة المشار اليها .

ومن حيث انه لا يقدح في ذلك القول بأن المشرع لم يضع جزاء على
عدم مراعاة هذه المادة . ذلك أن المادة الخامسة نصت على أنه اذا لم
يتم التراضي بين افراد الأسرة خلال المدة المحددة لتقديم الاقرار المشار
اليه على توثيق أوضاعهم تستولى الحكومة على ما يجاوز الحد الأقصى
للملكية الفردية لدى كل من توجد لديه منهم هذه الزيادة . وبذلك فإن
القانون رتب على عدم مراعاة ما تطلبه من اجراءات ومواعيد قيام الحكومة
بالاستيلاء على الأرض الزائدة عن حد الاحتفاظ بملكية الفرد طبقا لأحكام
هذا القانون . وتشرى الاجراءات ومواعيدها والجزاءات المنصوص عليها
فيما بين افراد الأسرة وقد فرض القانون على هؤلاء ذلك كله فلا يسوغ
التحلل منه أو القول أن القانون رفع عن كاهل الخاضعة اثبات تاريخ
التصرف لأن هذا يخالف صريح الأحكام الآمرة التي نص عليها القانون .

ومن حيث انه عن القول بأن المرض حال بين الطاعة وبين اتخاذ
الاجراءات التي نص عليها القانون لتوثيق الأوضاع — فإن هذا العذر
لا يشكل استحالة تمنع الطاعة من تنفيذ ما تطلبه القانون سواء
بنفسها أو عن طريق وكيل منها خاصة وأنه يبين من اقرار الطاعة أن
تبقيها كان يتولى القيام بالاجراءات اللازمة .

(طعن ٦٠٩ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١١/٥/١٩٨٢)

قاعدة رقم (٨٢)

المبدأ :

الحيزاة الواردة في الفقرة الرابعة من المادة ٣٧ من القانون ١٧٨
لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ تنصرف الى

ما تملكه الأسرة جميعها من زوج وزوجة وأولاد قصر فيجوز لهم أن يحوزوا الأراضي المملوكة لهم بما لا يجاوز الحد الأقصى للكية الأسرة هو مائة فدان طبقا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ - أساس ذلك أن المستفاد من نص الفقرتين الأولى والثانية من المادة ٣٧ سالف الذكر أن الشارع عامل الأسرة كمجموع واحد بالنسبة للحيزة ووضع حدا أعلى لها ومن ثم ينبغي الأخذ بتلك النظرة عند نطاق الحيزة المقررة للمالك بالانتفاع بما يملكه من الأراضي .

ملخص الفتوى :

إن المادة ٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ في شأن الإصلاح الزراعي والمعدلة بقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ تنص على أنه « لا يجوز لأي شخص هو وأسرته التي تشمل زوجته وأولاده القصر أن يحوزوا بطريق الإيجار أو وضع اليد أو أية طريقة أخرى مساحة تزيد على خمسين فدانا من الأراضي الزراعية وما في حكمها من الأراضي البور والمصراوية ويدخل في حساب هذه المساحة ما يكون الشخص وأسرته مالكين له أو وأضى اليد عليه بنية التملك من الأراضي المثلار إليها ولو لم تكن في حيازتهم الفعلية في الحالين ، كما يدخل في حساب تلك المساحة ما يكون الشخص أو أى من أسرته موكلا في إدارته أو استغلاله أو تأجيره من الأراضي المثلار إليها ، ويقع باطلا كل عقد يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام ، ومع ذلك يجوز للمالك أن ينتفع بما يملكه من الأراضي الزراعية وما في حكمها ولو جاوزت مساحتها خمسين فدانا ، كما يجوز للمولى الطبيعي والموصى والقيم والشريك والحارس القضائي ومدعى التركة إدارة الأرض التي يسند القانون إدارتها إليه وذلك خلال المدة الباقية من السنة الزراعية أو التي يكتسب فيها أى منهم صفته المذكورة وعليهم تأجير هذه الأرض بصفته بعد ذلك » .

ومن حيث أن الحيزة الواردة في الفقرة الرابعة من النص المتقدم ينصرف إلى ما تملكه الأسرة جميعها من زوج وزوجة وأولاد قصر ، يجوز لهم أن يحوزوا الأراضي المملوكة لهم بما لا يجاوز الحد الأقصى للكية الأسرة وهو مائة فدان طبقا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وهذا المعنى مستفاد مما نصت عليه الفقرتان الأولى والثانية حيث خاطب الشارع فيها أفراد

الأسرة (الزوج والزوجة والأولاد القصر) كمجموع يرتبط بوحدة الدم والمصلحة على نحو افراد لهم حكم واحد فيما يتعلق بحيازة الاراضى تخاطبهم بصيغة الجمع دون أن يعامل كل فرد منهم على حدة معاملة مستقلة ، وإذا كانت المعاملة للأسرة كمجموع واحد على ما سلف البيان بالنسبة للحيازة ووضع حد أعلى لها فإنه ينبغى الأخذ بذلك النظرة عند تحديد نطاق الحيازة المقررة للمالك بالانتفاع بما يملكه من الاراضى ويؤكد ذلك الاعتبارات الآتية : (١) أن صياغة النص المتقدم المعدل بالقانون رقم ٢٤ لسنة ١٩٥٨ كانت قبل تعديله بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ المشار اليه تنيد أن الاراضى المملوكة للأسرة مستثناء من الحد الأقصى للحيازة وتبقى فى يد أصحابها للانتفاع بها اذ كانت تجرى على الوجه الآتى « لا يجوز أن يزيد حيلة ما ينتفع به شخص هو وزوجته وأولاده القصر من الاراضى الزراعية على القدر الجائز لهم تملكه قانوناً سواء كان وضع يدهم على هذه الاراضى بطريق التملك أو غيره ... » ثم عدلت بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ على الوجه التالى « مع عدم الاخلال بحق المالك فى الانتفاع بما يملكه من الاراضى الزراعية وما فى حكمها ذلك اعتباراً من سنة ١٩٦٢/٦١ لا يجوز لأى شخص هو وزوجته وأولاده القصر أن يحوزوا بطريق الإيجار أو وضع اليد أو بأى طريقة أخرى من الاراضى الزراعية وما فى حكمها غير المملوكة لهم مساحة تزيد على خمسين فداناً كما لا تجوز الوكالة فى ادارة أو استغلال الاراضى الزراعية وما فى حكمها مما يزيد على هذا القدر ويستتزل من هذا القدر بمقدار ما يكون الشخص واضعاً اليد عليه باعتباره مالكا ويقع باطلاً كل عقد يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام ، وأخيراً صدر التفسير التشريعى رقم ٢ لسنة ١٩٦١ ناصياً مادته الأولى على أنه « لا يجوز أن يزيد ما يحوزه الشخص وزوجته وأولاده القصر من الاراضى الزراعية وما فى حكمها غير المملوك لهم على خمسين فداناً سواء كانت هذه الحيازة عن طريق الإيجار أو المزارعة أو الوكالة فى الادارة أو الاستغلال ويستتزل من هذا القدر ما يعادل ملكية أى منهم من تلك الاراضى أياً كان مسند الملكية حتى ولو كان عقد غير مسجل ، والمستفاد من سياق هذه النصوص أن الشارع أجاز للشخص هو وزوجته وأولاده القصر أن يحوزوا الاراضى المملوكة . (ب) أن الشارع أجاز بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لأفراد الأسرة (الزوج والزوجة والأولاد القصر) أن يمتلكوا مائة فدان من

الأراضي الزراعية وما في حكمها وإذا كان قد سمح لهم تملك هذا القتر فمن أولى مظاهر هذا التملك حيازة هذه الأراضي والانتفاع بها بالاستعمال أو بالاستغلال ومن ثم لا يسوغ القول بقصر الحيازة والانتفاع على ما يملكه الزوج أو الزوجة وعدم بسطها على ما يملكه الأولاد القصر فالجميع يشتركون في تكوين الأسرة ويتمتعون بحقوق المالك « (ج) انه اذا كان صحيحا ان الأسرة ليس لها كيان قانوني مستقل عن أفرادها على نحو لا يوجب الاعتراف لها بملكية جماعية وبحقها في الانتفاع بهذه الملكية الا انه يستفاد من صياغة نص المادة ٣٧ المذكورة والتعديلات التي طرأت عليها بالقوانين ارقام ٢٤ لسنة ١٩٥٨ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ان المشرع في مجال قانون اصلاح الزراعى في صدد الحيازة والانتفاع بالأراضي الزراعية عامل الأسرة (الزوج والزوجة والأولاد القصر) معاملة واحدة فنظر حيازتها لأكثر من خمسين فداناً وأجاز لها الانتفاع بما تملكه ففترض أن أفراد الأسرة بهذا التكوين يعتبرون شخصاً واحداً تجميعهم وحدة الدم والمصلحة وينظمهم حكم واحد .

وتأسيساً على كل ما تقدم فإن حيازة أسرة السيد/
للأراضي المملوكة لها وأن زادت عن الخمسين فداناً تتفق وصحيح حكم
القانون طالما أنها لم تتجاوز نصاب ملكية الأسرة وقدره مائة فدان .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى عدم جواز الاستيلاء
على مقدار الفدانين الزائدة عن الخمسين فداناً المملوكة للسيد/
. وإسوته .

(ملف ١٠٠/١٧٠٤ — جلسة ١٥/١٠/١٩٧٥)

قاعدة رقم (٨٣)

المبدأ :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين الحد الأقصى لملكية الأسرة
والفرد في الأراضي الزراعية وما في حكمها المعمول به من ٢٣/٧/١٩٦٩ —
المشرع حدد مطلق كلمة الأسرة في تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة

١٩٦٩ والتي يجوز لأفرادها توفيق أوضاعهم وفقا لأحكامه بأنها الزوج والزوجة والأولاد القصر ولو كانوا متزوجين — يشترط للاعتداد بالزواج أن يكون بوثيقة رسمية في تاريخ سابق على العمل بالقانون المذكور — الزواج الذي يعتد به القانون ويرتب آثاره في شأن توفيق أوضاع الأسرة هو الزواج الشرعى وفقا لقوانين الأحوال الشخصية وفي إطار النظام العام في الدولة .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى ملكية الأسرة الفرد في الأراضي الزراعية وما في حكمها المعمول به من ١٩٦٩/٧/٢٣ ينص في مادته الأولى على أنه « لا يجوز لأى فرد أن يملك من الأراضي الزراعية وما في حكمها من الأراضي البور والصحراوية أكثر من خمسين فدانا ، كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الأراضي جبلة ما تملكه الأسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابقة ، وكل تعائد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز شهره » ونصت المادة الثانية منه على أنه « في تطبيق أحكام هذا القانون تشمل الأسرة الزوج والزوجة والأولاد القصر ولو كانوا متزوجين وذلك بهرامة القواعد الآتية وتحسب ملكية الأسرة عند تطبيق أحكام هذا القانون على أساس الحالة المنية لأفرادها الذين كانوا عليها يوم ١٩٦٩/٧/٢٣ ، كما لا يعتد بالزواج الا اذا كان بوثيقة رسمية في هذا التاريخ » ونصت المادة الرابعة من القانون المذكور على أنه « يجوز لأفراد الأسرة التي تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحد الأقصى المنصوص عليه في المادة الأولى أن يوفقوا أوضاعهم في نطاق ملكية المائة فدان التي يجوز للأسرة تملكها بالطريقة التي يرضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة اشهر من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون وعلى الا تزيد ملكية أى فرد منهم على خمسين فدانا » ونصت المادة السادسة من القانون ذاته على أن « تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون على الأراضي الزائدة على الحد الأقصى للملكية المقرر وفقا لأحكام المواد السابقة ، وفي جميع الأحوال يعتبر الاستيلاء قائما قانونا من تاريخ العمل بهذا القانون مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلى ، وتعتبر الدولة مالكة لتلك الأراضي ابتداء من تلك التاريخ ، ولا يعتد في تطبيق أحكام

هذا القانون بتصرفات الملاك السابقة ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل تاريخ العمل به » .

ومن حيث انه يبين من النصوص المشار اليها ان المشرع حدد مدلول كلمة الاسرة في تطبيق احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ والتي يجوز لافرادها توفيق اوضاعهم وفقا لاحكامه بانها الزوج والزوجة والاولاد القصر ولو كانوا متزوجين ، واشترط للامتداد بالزواج ان يكون بوثيقة رسمية في تاريخ العمل بالقانون المذكور .

ومن حيث ان الزواج الذي يمتد به القانون ويرتب عليه آثاره وخصوصا في توفيق الأوضاع طبقا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه ، هو الزواج الشرعي الذي يبرم وفقا لقوانين الاحوال الشخصية المعمول بها في اطار قواعد النظام العام في الدولة .

(طعن ١٣٥٩ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٤/١١/٢٧)

تعليق :

بالنسبة لمدلول الاسرة في شأن تطبيق احكام توفيق الأوضاع يلاحظ ما يأتي :

أولا — بالنسبة للزوجة :

١ — انه اذا كان الزوج متزوجا من أكثر من زوجة فان جميع زوجاته يدخلن في أسرته . وكذلك اولاده من كل من أولئك الزوجات سواء كانت امهاتهم احياء وعلى ذمة أبيهم ، او كن قد توفين او طلقن .

٢ — انه اذا توفي الزوج من زوجة فتعتبر الزوجة واولادها أسرة مستقلة ، واذا تعددت الزوجات المتوفى عنهن زوجهن كونت كل زوجة مع اولادها أسرة مستقلة .

٣ — اذا طلقت الزوجة فانها تخرج من أسرة مطلقها وتستمر أسرة الزوج به واولاده القصر ، واذا مات الزوج بعد ذلك ، فان اولاده القصر يكونون أسرة مستقلة ولا تنضم اليهم امهم التي انفصلت عن أسرة أبيهم حال حياته بالطلاق .

ولكن اذا تزوجت الأرملة فانها تدخل وحدها فى أسرة زوجها ، فى حين .
يكون أولادها القصر أسرة مستقلة .

٤ — اذا توفى الزوج من زوجة ولم تنجب منه ، فان هذه الزوجة
تعتبر مرددا لا أسرة مادامت بالغة رشدها .

٥ — اذا طلقت الزوجة فانها تخرج من أسرة مطلقها ، وتستمر
أسرة الزوج به وبأولاده القصر . واذا مات الزوج المطلق بعد ذلك ، فان
أولاده القصر يكونون أسرة مستقلة ولا تنضم اليهم أهم التى انفصلت عنه .
أسرة أبيهم حال حياته بالطلاق .

ثانيا — بالنسبة للأولاد :

١ — يدخل الأولاد (ذكورا وإناثا) فى أسرة أبيهم متى كانوا قسرا .
ماذا بلغوا رشدهم خرجوا من أسرة الأب ، واعتبر البالغ منهم فردا الى
أن يتزوج فيكون مع زوجة أسرة جديدة .

٢ — يظل الأولاد القصر ضمن أسرة أبيهم ولو تزوجوا ، وعلى ذلك .
فالابن القاصر الذى يتزوج يظل ضمن أسرة أبيه ولا يكون مع زوجته أسرة
جديدة ولو كانت هى بالغة رشدها . كذلك مالأبنة القاصر التى تتزوج تظل
ضمن أسرة أبيها ولا تكون أسرة جديدة مع زوجها ولو كان بالغا ، كما
لا تدخل فى أسرة أبى زوجها (حميها) اذا كان زوجها قسرا .

(د . محمد لييب شنب — المرجع السابق — ص ٢١ و ٢٢)

ثانياً — الحراسة وتسوية الأوضاع المترتبة على رفعها :

قاعدة رقم (٨٤)

المبدأ :

المادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — يحق للزوجة القاصر أن تغير من قواعد توفيق أوضاع الأسرة بالتصرف لزوجها فيما زاد عن خمسين مداناً خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — فرض الحراسة على القاصر بالتبعية لوالدها — الحراسة تمثل عارضا من عوارض الأهلية — يبدأ ميعاد التصرف المنصوص عليه بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بالنسبة للخاضعين للحراسة من وقت صدور القرار برفعها .

ملخص الحكم :

يحق للزوجة القاصر أن تلغي من قواعد توفيق أوضاع الأسرة وفقا للمادة الرابعة المشار إليها ، وذلك بأن تتصرف لزوجها فيما زاد عن خمسين مداناً خلال ستة شهور من العمل بأحكام القانون .

ومن حيث أنه بالنسبة لهذا الموعد فإن الثابت من الأوراق أن الحراسة كانت قد فرضت على المعترضة بالتبعية لوالدها السيد/ حال حياته — وذلك بالقرار الجمهوري رقم ٤٦١٠ لسنة ١٩٦٥ الصادر استنادا الى القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٦٤ بشأن بعض التدابير الخاصة بمن الدولة ، ولما كانت الحراسة نقل يد الخاضع لها وترفعها كلية عن أمواله فلا يملك ادارتها ولا التصرف فيها وهي تمثل عارضا قانونيا من عوارض الأهلية ، وعلى هذا فإن المواعيد المنصوص عليها في قانون الإصلاح الزراعي رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تمتد بالنسبة للخاضعين للحراسة ماداموا خاضعين وعلى ذلك فإن موعد توفيق أوضاع الأسرة يظل مفتوحا مادام المالك خاضعا للحراسة بل ان الموعد لا ينتفع أصلا الا بعد رفع الحراسة .

(طعن ٥٤٥ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٧/٦/٧)

قاعدة رقم (٨٥)

المبدأ :

أثر الخضوع للحراسة في تطبيق أحكام قانون الإصلاح الزراعى .
التطبيق المباشر لنص المادة ١٦ من الأمر رقم ١٣٨ لسنة ١٩٦١ يوجب القول بأن المواعيد المنصوص عليها في قانون الإصلاح الزراعى رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يمتد بالنسبة للخاضعين للحراسة ما داموا خاضعين لها - فإذ ذلك أنه إذا كان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قد حدد موعدا لتقديم أقرار الملكية وموعدا لتوفيق الأوضاع بالتصرف بين أفراد الأسرة الواحدة فإن هذين المواعدين يظلان مفتوحين ما دام المالك خاضعا للحراسة .

ملخص الفتوى :

إن المادة الثانية من الأمر رقم ١٣٨ لسنة ١٩٦١ قد نصت على أن « تسرى في شأن الأشخاص الخاضعين لهذا الأمر التدابير المنصوص عليها في الأمر العسكري رقم ٤ لسنة ١٩٥٦ » ولم يستثن من ذلك الإزالة .
المهن الحرة التى تحدد بقرار من نائب رئيس الجمهورية ، وقد حظرت المادة الخامسة من الأمر العسكري رقم ٤ لسنة ١٩٥٦ أن تعقد بالذات .
أو بالواسطة مع أحد الخاضعين للحراسة أو لمصلحتهم « عقود أو تصرفات أو عمليات تجارية كانت أو مالية من أى نوع آخر » وحظرت .
المادة السادسة أن ينفذ « أى التزام مالى أو غير مالى ناشئ عن عقد أو تصرف أو عملية .. فى تاريخ سابق أو لاحق .. » ومنعت المادة السابعة الخاضع للحراسة من « أن يرفع دعوى مدنية أو تجارية أمام أية هيئة قضائية فى مصر ولا أن يتابع السير فى دعوى منظورة أمام الهيئات المذكورة » وقضت المادة الثامنة بأن « يعتبر باطلا بحكم القانون . كل عقد أو تصرف أو عملية يخالف أحكام الأمر العسكري » .

ثم نصت المادة ١٦ من هذا الأمر ذاته .على أن « تهد جميع مواعيد سقوط الحق وجميع مواعيد الإجراءات التى تسرى ضد الأشخاص المشار اليهم . . . ما دامت أحوالهم خاضعة لأحكام هذا الأمر » .

ومفاد ذلك جميعه أن الحراسة ترتب غل يد الخاضع لها ورفعها كلية عن أمواله فلا يملك ادارتها ولا التصرف فيها ، وقد نظم الامر العسكري ذاته طريقة تسليم اموال الخاضع للحراسة للجهات المعنية ، اذ يتجرد الخاضع للحراسة من كافة ممتلكاته القانونية وسلطاته المدنية على أمواله ، أى أن فرض الحراسة يمثل عارضا قانونيا من هوارض الاهلية مصدر القانون .

وملى هذا فان التطبيق المباشر لصريح نص المادة ١٦ سالفه الذكر ، يوجب القول بأن كلا من المواعيد المنصوص عليها في قانون اصلاح الزراعى رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يمتد بالنسبة للخاضعين للحراسة بما داموا خاضعين ، ومن الجلى أن حكم مد المواعيد يعتبر حكما خاصا بالنسبة للأحكام العامة الواردة بالقانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، وأن حكم العام اللاحق لا ينسخ حكما خاصا سابقا حسبما هو معروف في مناهج التفسير لأن العموم لا يشمل ما سبق تخصيصه .

ومفاد ذلك أنه اذا كان قانون اصلاح الزراعى قد حدد موعدا لتسليم اقرار الملكية وموعدا لتوفيق الاوضاع بالتصرف بين أفراد الأسرة الواحدة فان هذين الميعادين يظلا مفتوحين ما دام المالك خاضعا للحراسة ، بل ان الموعدا لا ينتج أصلا الا بعد رفع الحراسة وذلك ما دامت الحراسة قد فرضت قبل القانون .

(فتوى ٣٩٨ — فى ١٩٧٣/٥/٥)

قاعدة رقم (٨٦)

المبدأ :

نصوص القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بشأن تسوية الاوضاع الناشئة عن فرض الحراسة هى التى تحكم الآثار المترتبة على القرارات الجمهورية الصادرة بالاستثناء من احكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رفع الحراسة عن ممتلكات وأموال بعض الأشخاص والصادرة قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ — يترتب على ذلك أن يكون توفيق الأوضاع امحالا لحكم المادة ٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين

هد أقصى الملكية الأسرة بالنسبة لأن يستردون أراضيهم من هؤلاء المستثنين خلال السنة التالية للعمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ — وجوب الاعتماد بالحالة المدنية للأسرة في تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار إليه — احقية المستثنين من أحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ المشار إليه في الربيع الفعلي للأراضي الزراعية المستثناة منذ فرض الحراسة عليها حتى تاريخ صدور القرار باستئنافها من أحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ — أساس ذلك أن استثناء هذه الأراضي من أحكام هذا القانون مقتضاه استثناءها من الأيلولة منذ تاريخ العمل به وبقيائها على ملك صاحبها وهو ما يستتبع احقيته في ريمها منذ فرض الحراسة عليها حتى تاريخ صدور القرار باستئنافها .

ملخص الفتوى :

بتاريخ ٢٥ يولية سنة ١٩٧٤ صدر القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ باصدار قانون تسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة ونص على أن يعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية وتم نشره بتاريخ ٢٥ يولية سنة ١٩٧٤ ونصت المادة الرابعة من مواد اصداره على أن « لا تخفل أحكام القانون المرافق بالتيسيرات التي سبق تقريرها للخاضعين لأحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ المشار إليه وينتفع بأحكام القانون المرافق كل من رفعت عنه الحراسة قبل صدور القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ المشار إليه وكل من استثنى من أحكام هذا القانون من غير الأشخاص المشار إليهم في المادة السابقة فيما عدا رعايا الدول العربية » والأشخاص الذين خرجوا من نطاق انطباق نص المادة الرابعة هم حسبما بيّنتهم المادة السابقة . (أ) الأجانب الذين طبقت في شأنهم أحكام اتفاقيات التعويض المبرمة مع الدول التي ينتون إليها . (ب) الأشخاص الذين استقطت عنهم الجنسية المصرية ما لم يستردوها خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون . (ج) الأشخاص الذين غادروا البلاد مفادرة نهائية ما لم يعودوا الى الإقامة بمصر خلال ستة شهور من تاريخ العمل بهذا القانون وأن المادة ٢١ منه تنص على أنه « فيما عدا الأراضي التي لا ترد عينا طبقا للمادة السابعة تفسخ عقود بيع الأراضي الزراعية الملوكة للأشخاص الذين رفعت عنهم الحراسة واستثنوا من أحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ أو الذين

رفعت عنهم الحراسة المفروضة استنادا الى القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٦٤ وذلك اذا كانت قرارات رفع الحراسة أو الاستثناء تد نص فيها على اعتبار أراضيهم مبيعة وتسلم اليهم هذه الاراضى محلة بمقود الإيجار المبرمة قبل العمل بهذا القانون وبحقوق العاملين في هذه الاراضى ويسرى في شأنها أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ويجوز لمن يستردون هذه الاراضى توفيق أوضاعهم أعمالا لأحكام المادة (٤) من القانون المذكور خلال السنة التالية للعمل بهذا القانون ويعتد في ذلك بالحالة المدنية للأسرة في تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ « وقرر المشرع ذات القواعد المتقدمة فيما يتعلق ببهلة توفيق الأوضاع والاعتداد بالحالة المدنية للأسرة بالنسبة لباقي الاراضى الزراعية التى تلقى عقود بيعها طبقا للمادة ٧ من ذات القانون متى طلب مستحقوها استلامها عينا كما نصت المادة ٩ من القانون المشار اليه على أن « يحسب ريع الاراضى الزراعية التى كانت مملوكة للخاضعين لأحكام هذا القانون منذ فرض الحراسة حتى تاريخ بيعها على أساس سبعة أمثال ضريبة الأطنان المتخذة أساسا لربط الإيجار بالنسبة للأراضى الزراعية وبالنسبة للحدائق يحدد الريع على أساس أربعة عشر مثل هذه الضريبة أو على أساس صافى الريع الفعلى ايها أفضل ، وفى جميع الأحوال يخصم من هذا الريع ١٠٪ مقابل المصروفات الإدارية سنويا وكلفة الضرائب والرسوم التى يتحمل بها مالك الاراضى الزراعية ، وتحصل الهيئة العامة للإصلاح الزراعى محل الخاضعين فى استثناء الإيجار المستحق قبل العمل بهذا القانون « كما نصت المادة ١٢ منه على أن « يترتب على الغاء عقود البيع فى الحالات المنصوص عليها فى المواد السابقة ما يأتى :

(أ) (ب)

(ج) استحقاق الجهات المشترية للريع منذ تاريخ إبرام عقود البيع حتى تاريخ الفائها مقابل استحقاق الخاضعين لما أدى من فوائد طبقا لأحكام هذه المقود . . . « وأخيرا تنص المادة ١٤ على أن « تلقى اعتبارا من تاريخ العمل بهذا القانون السندات المنصوص عليها فى المادة الثانية من القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ . . . » .

والمستفيد من جماع الأحكام المتقدمة ان نصوص القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ هي التي تحكم الآثار المترتبة على القرارات الجمهورية الصادرة بالاستثناء من أحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ والصادرة قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ .

وترتبا على ذلك فانه بالتطبيق لصريح نص المادتين ٧ و ٢١ من القانون المنوه عنه أننا يكون توفيق الأوضاع اعمالا لأحكام المادة ٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد في الأراضي الزراعية وما في حكمها بالنسبة لمن يستردون أراضيهم من هؤلاء المستثنين خلال السنة التالية للعمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ، ويكون الاعتماد بالحالة المدنية للأسرة في تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشير اليه .

ومن حيث انه فيما يتعلق ببيع الأراضي المستثناءة فالذابت من الأوراق الحراسة العامة استنادا للتعليمات الصادرة في ٢٠ مارس سنة ١٩٦٦ من رئيس الوزراء الخاصة برد الاطيان الزراعية عينا وفسخ عقود البيع الخاصة بالأراضي الزراعية المبرمة مع الهيئة العامة للإصلاح الزراعي اذا كانت هذه الأراضي لم يتم توزيعها بطريق التليك على صغار الزراع جرت الحراسة العامة على ان استثناء هذه الأموال من أحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ . مقتضاه استثناءه من الأيلولة الى الدولة منذ تاريخ العمل بهذا القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ قضى بأيلولة هذه الأموال الى الدولة في تاريخ معين هو ١٩٦٤/٣/٢٤ . والاستثناء من أحكامه مقتضاه عدم أيلولة هذه الأموال الى الدولة . منذ هذا التاريخ وبإلزامها على ملك صاحبها وهو ما يستتبع أحقية الخاضع في ريع هذه الاطيان منذ فرض الحراسة عليها حتى تاريخ صدور القرار باستثناءها من أحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ ما لم تكن قد بيعت قبل ذلك وفي هذه الحالة يستحق الريع للخاضع حتى تاريخ البيع وبعد هذا التاريخ ينتقل حقه الى ما قد يفله هذا الثمن من فوائد طبقا لشروط عقد البيع .

ومن حيث أن قرارات الاستثناء من أحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ الصادرة قبل القانون الأخير سواء بالنسبة للخاضعين الأصليين

أو الخاضعين بالتعمية يترتب عليها نسخ مقود بيع الاراضى الزراعية محل الاستثناء كما يستتبع بحكم اللزوم احقية المستثنين فى الربيع النعلى للاراضى المستثناءه اعمالا لاحكام العملة للسسخ فى القساون وهو ما تايد بالحكم الوارد فى المادة ٢١ من القانون الاخير ٦٩ لسنة ١٩٧٤ .

لذلك انتهى راء الجمعية العمومية الى ان مهلة توفيق الاوضاع بالنسبة للسيد ومائلته عن الاراضى الزراعية المستثناة من احكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ — تنفيذًا للمادة ٤ من القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٩ — خلال السنة التالية للعمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ على ان يعتد فى ذلك بالحالة المدنية للأسرة فى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، والى استحقاقه صافى ريع الاراضى المستثناة بمقتضى القرار الجمهورى رقم ٢٨٠٤ لسنة ١٩٧١ .

(ملف ٢٢/١/٧ — جلسة ١٩٧٥/٢/٢٦)

قاعدة رقم (٨٧)

المبدأ :

القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ باصدار قانون تسوية الاوضاع الناشئة عن فرض الحراسة يسرى فى شأن الاراضى التى تسترد — ويجوز ان يستردون الارض توفيق اوضاعهم خلال السنة التالية للعمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ومعت المهلة الى ١٩٧٦/٢/٢١ بالقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٧٥ — الاعتماد بالحالة المدنية للأسرة فى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ملخص الحكم :

المادة السابعة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ باصدار قانون تسوية الاوضاع الناشئة عن فرض الحراسة تعنى فى مقرريها الثالثة والرابعة بان « يسرى فى شأن الاراضى التى تسترد طبقا لهذه المادة احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد من الاراضى الزراعية وما فى حكمها ، ويجوز ان يستردون هذه الاراضى توفيق اوضاعهم اعمالا لاحكام المادة ٤ ج من القانون

المذكور خلال السنة التالية للعمل بهذا القانون . ويعتمد في ذلك بحالة المنية للأسرة في تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه » . وقد تقرر مد المهلة المنصوص عليها بالمادة السابقة الى ١٩٧٦/٣/٣١ بمقتضى القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٧٥ وتطبيقا لهذه النصوص تقدم المستولى لديه الذى كانت قد فرضت الحراسة من أمواله بمقتضى الأمر رقم ١٣٨ لسنة ١٩٦١ - وأمرج عنها في ١٩٧٤/١١/٢٠ تطبيقا للقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ - باقترار من ملكيته الى الهيئة العامة للصالح الزراعى باعتباره خاضعا لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ احتفظ فيه لنفسه ولأسرته بمساحة مائة فدان بنواحي النحيلة والسعودى والزراوى وذكر انها التابعة لمركز أبو تيج محافظة أسيوط ، في حين بين من الاطلاع على عقد البيع محل النزاع المؤرخ ١٩٧٧/٨/٥ ان الاطيان المبيعة بمقتضاء تقع بزماء منشية همام مركز البدارى محافظة أسيوط ، الأمر الذى يقطع بأن مساحة الاطيان المذكورة بعيدة عن الاطيان المحتفظ بها للأسرة وزائدة عليها وان كان كذلك يكون القرار الصادر بالاستيلاء على هذه المساحة باعتبارها زائدة عن الملكية المحتفظ بها للأسرة متفقا مع ما تناقضى به المادة السادسة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بما دام لم يصدر تصرف فيها بعقد ثابت التاريخ قبل العمل بهذا القانون ، وبالتالي يكون القرار المطعون فيه محبولا على هذه الأسباب ، وقد انتهى الى رفض الامتراض يكون متفقا مع القانون ، ويضحى الطعن على غير أساس متعين الرفض .

(طعن ١١٧٩ لسنة ٢٨ ق - جلسة ١٩٨٤/٢/٧)

قاعدة رقم (٨٨)

المبدأ :

يجوز أن يستردون أرضهم بالتطبيق للقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ .
توفيق أوساع الأسرة وفقا لأحكام المادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بشأن الإصلاح الزراعى - استرداد الأرض بالتطبيق لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ لا يعتبر ملكية طارئة تسمح بالتصرف فيها للغير - القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ لم يتضمن الا الاحالة للمادة

الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ دون المادة السابعة منه —
أساس ذلك : القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ نص على أن يعتمد بالحالة
المدنية للأسرة في تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — مجال
أعمال المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يقتصر على
الأراضي التي آلت ملكيتها للخاضعين له بعد العمل بأحكامه وبالسبب
الواردة فيها سواء قبل تطبيق القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤
أو بعد ذلك .

مخلص الحكم :

صدر القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ باصدار قانون تسوية
الأوضاع الناشئة عن غرض الحراسة . ونص في المادة الرابعة من
قانون الاصدار على أن ينتفع بأحكام القانون المرافق كل من استثنى
من أحكام هذا القانون .

ومن حيث أن المادة ٢١ من هذا القانون تنص على أنه « فيما عدا
الأراضي التي لا ترد عينا طبقا للمادة السابقة ، تسخ مقود بيع
الأراضي الزراعية المملوكة للأشخاص الذين رفعت عنهم الحراسة أو
استثنوا من أحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ ... وذلك إذا كانت
قرارات رفع الحراسة أو الاستثناء قد نص فيها على اعتبار أراضيهم
مبيعة ... »

ويسرى في شأنها أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ويجوز
لن يستردوا هذه الأراضي توفيق أوضاعهم أعمالا لأحكام المادة (٤)
من القانون المذكور خلال السنة التالية للعمل بهذا القانون ويعتمد في
ذلك بالحالة المدنية للأسرة في تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ومن حيث أن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية
الأسرة والفرد في الأراضي الزراعية وما في حكمها وعين في المادة
الأولى الحد الأقصى للملكية الأراضي الزراعية . ثم نظم في المادة الرابعة
حالة تختلف في أركانها وأحكامها عن الحالة التي نظمها في المادة السابعة
منه . فبينما تنظم المادة الرابعة حالة الأسرة التي تجاوز ملكيتها أو ملكية

أحد أفرادها وقت صدور القانون المشار اليه الحد الأقصى المنصوص عليه في المادة الأولى منه تنظم المادة السابعة حالة الفرد أو الأسرة اللذين تزيد ملكيتهما بعد العمل بهذا القانون على الحد الأقصى المذكور لأسباب معينة أوردتها هذه المادة . فما يفرق بين المادتين هو الوقت الذى تتحقق فيه زيادة الملكية . وقد ترتب على اختلاف مجال تطبيق كل من المادتين عن الأخرى المغايرة في الأحكام التى أوردتها كل منهما . تطبقا للمادة الرابعة لا يجوز للفرد الخاضع للقانون أن يتصرف فيما زاد على الحد الأقصى المملوك له وقت تطبيق القانون إلا لأفراد أسرته حسبما تنظم ذلك باقى مواد القانون أما في مجال تطبيق المادة السابعة يجوز للفرد أو الأسرة التصرف في العسر الزائد للغير بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة فهذه التصرفات التى أجازتها المادة السابعة تعتبر في مجال تطبيق المادة الرابعة من القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٩ باطلة ولا يجوز شؤها طبقا للمادة الأولى . أى أن المشرع أجاز بالنسبة للملكية الطارئة أولا إعادة توفيق أوضاعهم طبقا للحقوق المحدودة التى نصت عليها المادة الرابعة ، ثانيا : إذا ما بقى للفرد أو الأسرة ما يزيد عن الحد الأقصى أن يتصرف فيه للغير خلال الميعاد المحدد .

ومن حيث أنه يترتب على المغايرة في مجال التطبيق وفي الأحكام بين المادتين المشار إليهما أن النص على تطبيق المادة الرابعة لا يستتبع تطبيق المادة السابعة .

فإذا نصت المادة ٢١ والمادة ٧ من القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ على أنه يجوز لمن يستردون أرضهم بالتطبيق لذلك أن توفيق أوضاع الأسرة ويمكن أن يتم ذلك وقت العمل بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٩ وهذا ما نظمته المادة الرابعة منه ، كما يمكن أن يجرى بعد تطبيق هذا القانون إذا حدث إن طرأت ملكية للفرد أو الأسرة يجاوز بها ما يملكه الجد الأقصى المقرر قانونا وهذا ما نظمته — مع كيفية التصرف في الملكية الطارئة — المادة السابعة . ولكن القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ لم يتضمن إلا الإحالة على المادة الرابعة ، الأمر الذى يقطع بأنه لا يعتبر استرداد الأرض طبقا له يدخل في مجال تطبيق المادة السابعة التى تنظم مع الملكية الطارئة توفيق أوضاع الأسرة . بل حرص على أن تكون الإحالة

في المسادين ٧ ، ١٢ على التنظيم الذي يطبق في شأن توفيق اوضاع الاسرة وقت العمل بالقانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لا بعد ذلك .

فاذا نصت المادة ٢١ والمادة ٧ من القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ على انه يجوز ان يستردون ارضهم بالتطبيق لحكم هذه المادة توفيق اوضاعهم اعمالا لاحكام المادة الرابعة من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ دون ان يشير الى الفترتين الاولى والثانية من المادة السابعة ، اللتين تجيزان التصرف للغير فان مؤدى هذا ان تمسح عقود البيع واسترداد الارض طبقا للقانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ لا يعتبر ملكية طارئة تسمح بالتصرف في هذه الارض للغير . فالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ لم ينص الا على تطبيق التنظيم القانوني ذى الحقوق المحسودة كما تضمنته المادة الرابعة من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فلا يسوغ ان يكون للخاضع لاحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ان يستخدم ما يزيد على هذه الحقوق خاصة وانه لم يرد ذكر في القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ للمادة السابعة من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ او لما تضمنته من احكام .

ومن حيث انه لا يقدم في هذه النتيجة القول بان المشرع احوال في شأن الاراضى التى استردت طبقا لاحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ الى احكام القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ الذى نظم بدوره تنظيمها كاملا توفيق الاوضاع وكيفية التصرف فى الملكية الطارئة التى تترتب عليها تجاوز الحد الاقصى للملكية ، وان المشرع لم يكن فى حاجة الى نص المادة ٧ ، ٢١ من القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ اذ ان الاحالة الشاملة على القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تكفى فى هذا المجال ذلك ان هذا التفسير يتجاوز نصا صريحا فى القانون حدد به المادة المحال اليها ، ويستند هذا التفسير على نسبة نية المشرع لم يفصح عنها فى اى من مواد القانون وهى اعتبار استرداد الارض نهجسة لتطبيق ملكية طارئة فنسبه هذه النية للمشرع يتجاوز صريح ما نص عليه وينمى بالتالى للخاضعين لاحكامه استنادا الى هذه النية المعترضة والتى لم يفصح عنها حقوقا تزيد على ما تضمنته ارادته الصريح التى لا لبس فيها وفى هذه الحالة يتعين ان تفسر الاحالة على القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بما لا يجاوز ارادة المشرع الصريحة فى القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ فلا تطبق المادة السابعة من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩

الا على الأراضى التى آلت ملكيتها للخاضعين له بعد العمل بأحكامه وبالإسباب الواردة فيها سواء قبل تطبيق القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ أو بعد ذلك ..

ومن حيث أنه لا يسوغ أيضا القول بأن القانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ صدر بأيلولة أموال من خضعوا للحراسة للدولة أى أنهم كانوا عند صدور القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ غير مالكين لها فإذا صدر القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بإعادة تلك الأموال لأصحابها فإن هذا القانون يعتبر مصدر حقهم فى ملكية تلك الأموال التى أعيدت لهم مرة أخرى بعد العمل بالقانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، وبالتالى يسرى فى شأنهم حكم المادة السابعة منه - لا يسوغ هذا القول أيضا فى التطبيق السليم لأحكام القانون ، ذلك أنه بعد صدور القانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ صدر قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٣ لسنة ١٩٦٧ باستثناء بعض الخاضعين لأحكام القانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ ومن بينهم الطاعة من أحكام أيلولة الممتلكات المنصوص عليها فيه الى الدولة ومضى ذلك أن هذه الأراضى عادت الى ملكيتهم قبل تطبيق أحكام القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . ولكن القرار المشار اليه أجرى تفرقة بين الأراضى التى لم يتم التصرف فيها وتسلم لهم منها بما يترتب على ذلك من امكانية قيامهم بالتصرف فيها وهذا ما نصت عليه المادة ٧ من القرار ٥٦ لسنة ١٩٦٧ المشار اليه والصادر بشأن الطاعة وبين الأراضى التى تم التصرف فيها فتمسك لهم قيمتها وهذا ما نص عليه القرار ٥٩ لسنة ١٩٧٨ سالف الذكر فإذا جاء القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بفسخ هذه التصرفات فإن ملكية الأراضى التى وردت عليها لا تعود بهذا الفسخ الى ملكية الدولة ثم الى الخاضعين بل تعود الى ملكيتهم بالتطبيق للقرار ٩٣ لسنة ١٩٦٧ نتيجة للأثر الرجعى للفسخ وتعتبر بالتالى على ملكهم عند صدور القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . وإذا كان للطاعة مأخذ أخرى على الإجراءات التى اتخذها الإصلاح الزراعى أو غيره من الجهات فى تطبيق القوانين أو القرارات فإن مجال النص على ذلك يكون فى المطالبة بالإنهاء أو بالتعويض أو بغير ذلك ان توافرت أركان المطالبة دون أن يترتب على ذلك مخالفة أحكام القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ أو قانون الإصلاح الزراعى . خاصة وأن القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ نص فى المادتين ٧ ، ٢١ منه على أن يعتد بالحالة المدنية

للأسرة في تاريخ المجلد بالقانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، الأمر الذي يؤكد به
المشرع إرادته الصريحة في تطبيق المادة الرامية من هذا القانون
تأسيسا على أن هذه الأراضي مملوكة للأسرة عند تطبيق أحكامه دون
المادة السابعة منه .

ومن حيث إنه وقد انتهى قرار اللجنة القضائية المطعون فيه إلى
رفض طلب المعارضة فإن هذه النتيجة تكون متفقة مع صحيح تطبيق
أحكام القانون مستفدة إلى أسباب هذا الحكم ويكون الطعن غير قائم
على سند صحيح متعيينا رفضه مع إلزام الطاعنة بالمصروفات .

(طعن ٥١٢ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨١/٦/٩)

ثالثاً : أمثلة لحالات توفيق الأوضاع .

قاعدة رقم (٨٩)

المبدأ :

المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين هد اقصى للملكية الأسرة والفرد في الأراضي الزراعية وما في حكمها — نصها على انه اذا زادت بعد العمل بهذا القانون ملكية الفرد على خمسين فداناً بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد أو ملكية الأسرة على المائة فدان بسبب من تلك الأسباب أو بسبب الزواج أو الطلاق ، يجوز للفرد أو الأسرة التصرف في القدر الزائد بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة — تقديم الخاضع اقراراً سنة ١٩٦٥ يثبت ان ملكيته قد زادت على الحد الاقصى للملكية الفرد بسبب ايلولة بعض الأراضي المملوكة لوالدته اليه بطريق الميراث — قيام منازعة امام محكمة النقض حول ملكية الأرض التي آلت اليه بالميراث — اعتبار ملكيته للحصة الموروثة غير مستقرة في ذمته المالية الا بعد صدور حكم محكمة النقض في ١٩٧٠/٤/٢٥ — اثر ذلك — اعتبار ملكيته للحصة الموروثة ملكية طارئة بغير طريق التعاقد وفي داخله في ملكيته وقت العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون اصلاح الزراعى والقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المتعار — خضوع هذه الحصة للمادة السابعة سائلة الذكر — للخاضع التصرف فيها خلال سنة من تاريخ موافقة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

ملخص الفتوى :

ان السيد كان قد تقدم باقرار من ملكيته وفقاً لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون اصلاح الزراعى بعد أن توفيت شقيقته السيدة بتاريخ ١٩٦٠/٨/٢٥ وآلت اليه منها بالميراث حصة قدرها (س/١١/١١) اى بلغ بها مجموع ملكيته (س/٨/١٠٥) اى وقد تصرف سيادته في القدر الزائد عن الحد الاقصى للملكية واصبحت ملكيته مقصورة على ١٠٥ س و

١٤ و ١٩٩٩ ، وفكر في خيانة الملاحظات في اقراره المشار اليه انه قد تؤول اليه من والدته حصة في وقف قدرها ١/١١ س/٢١/ط٦٦ وان هذه الحصة متنازع عليها وامرها معروض على محكمة النقض .

وقد استولت الهيئة ابتدائيا على حصة الوقف سالفة الذكر باعتبارها زائدة من الحد الأقصى للملكية المحددة بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، فتظلم السيد المذكور من ذلك وعرض تطلبه على ادارة الفتوى لوزارة الزراعة والاصلاح الزراعى التى اثبتت أن من الملائم استمرار الاستيلاء ابتدائيا على حصة الوقف الى أن يثبت في استحقاقها بحكم قضائى نهائى ، وبتاريخ ١٩٧٠/٦/٢٢ تقدم السيد المذكور بطلب جاء فيه أنه قد صدر حكم محكمة النقض بجلسة ١٩٧٠/٤/٢٥ فى النزاع الذى كان معروضا امامها حول استحقاقه حصة الوقف المشار اليها. وأنه تبين أن مساحة الحصة التى آلت اليه قدرها ٢٣٢ س/١٦/ط٩٠. بزمام مجافلتى بنى سويف واسسيوط ، وطلب سيادته الفناء الاستيلاء المؤقت الذى تم على حصة الوقف المتنازع عليها وقدرها ١٢/٨ س/٢١/ط٦٠. والساح له ببيع ما يزيد على الخمسين فداناً المسووح له بها قانونا كحد أقصى بها فيها حصة الوقف المحكوم له بها وقدرها ٢٣٢ س/١٦/ط٩٠. وذلك فى ظل احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعديل احكام قانون اصلاح الزراعى الذى خضع له .

وطلبت الهيئة امامتها بالرأى عن وضع حصة الوقف فى ظل القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وهل يستمر الاستيلاء عليها ام أنه بصنخور حكم محكمة النقض يجوز للسيد المذكور التصرف فى الحصة وفقا لتوفيق الأوضاع .

ومن حيث أن القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون اصلاح الزراعى ينص فى مادته الأولى على أنه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الاراضى الزراعية أكثر من مائة فدان » ، وتنص المادة الثانية منه على أنه « اذا زادت ملكية الفرد من القدر الجائز تملكه قانونا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد كان للمالك أن يتصرف فى القدر الزائد خلال سنة من تاريخ تملكه .. إلخ » .

ومن حيث ان القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد في الأراضي الزراعية وما في حكمها ينص في مادته الأولى على أنه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضي الزراعية وما في حكمها من الأراضي البور والصحراوية أكثر من خمسين فداناً . . الخ » ، وتنص المادة الرابعة منه على أنه « يجوز لأفراد الأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحد الأقصى المنصوص عليه في المادة الأولى أن يوفقوا أو ضاعفهم في نطاق ملكية المائة فدان التى يجوز للأسرة تملكها بالطريقة التى يرضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون وعلى ألا تزيد ملكية أى فرد منهم على خمسين فداناً . . . » وتنص المادة السابعة منه على أنه « إذا زادت بعد العمل بهذا القانون ملكية الفرد على خمسين فداناً بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد أو ملكية الأسرة على المائة فدان بسبب من تلك الأسباب أو بسبب الزواج أو الطلاق وجب تقديم اقتراح الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى عن الملكية بعد حدوث الزيادة وذلك خلال المواعيد ووفقاً للشروط والأوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية ويجوز للفرد أو الأسرة النصف في القدر الزائد بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة . . الخ » .

ومن حيث أنه وإن كان الأصل في الأحكام أنها مقرررة أو كاشفة للحقوق ولذا ترد ملكية السيد / التى كشفت عنها حكم محكمة النقض الصادر بجلسة ١٩٧٠/٤/٢٥ الى تاريخ ايلولة حصه الوقف اليه بالميراث من والدته المتوفاة في ١٩٦٢/٦/٢٢ ، الا أنه وقد ذكرها في الاقرار المقدم منه الى هيئة الاصلاح الزراعى بعد وفاة شقيقته السيدة / في ١٩٦٥/٨/٢٥ وايلولة بعض أموالها اليه بالميراث وأبدى أن ملكيته لحصة الوقف الممسار اليها محل منازعة مطروحة أمام محكمة النقض ، ولذا فلم يمتد بهذه الحصة في حساب الحد الأقصى للملكية طبقاً للقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه كما أن هيئة الاصلاح الزراعى لم تعترض على ذلك خلال السنة التى كان يحق له فيها التصرف فيها جاوز الحد الأقصى للملكية ، كل ذلك يكشف عن أن ملكية السيد المذكور لحصة الوقف لم تثبت أو يستقر في ذمته

المالية الا بصودور حكم محكمة النقض في ١٩٧٠/٤/٢٥ ، ولذا فانها تخرج على ملكيته في تطبيق احكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه كما تخرج من ملكيته وقت العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ سالف الذكر (١٩٦٩/٧/٢٣) ولذا لا تشلها الرخصة المخولة في المادة الرابعة منه لتوثيق الاوضاع وتعتبر ملكيته للحصة المذكورة ملكية طارئة بغير طريق التعاقد تخضع لحكم المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه .

ومن حيث أن المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ سالفة الذكر تجيز للفرد التصرف في القدر الزائد على الحد الاقصى خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة ، وهي تفترض موافقة هيئة الاصلاح الزراعي على هذا التصرف ، فاذا اعترضت عليه وظلت على اعتراضها حتى مات يميناد التصرف ، فلا يبدأ هذا الميعاد الا من تاريخ موافقة الهيئة على التصرف .

لهذا انتهى رأي الجمعية العمومية الى أن السيد / يجوز له التصرف في المقدار الذي حكمت له به محكمة النقض بجلسة ١٩٧٠/٤/٢٥ ذلك خلال سنة من تاريخ اخطاره بموافقة هيئة الاصلاح الزراعي أو عدم اعتراضها على هذا التصرف .

(ملف ١٤/١/١٠٠ — جلسة ١٤/٤/١٩٧١)

قائمة رقم (٩٠)

المبدأ :

توثيق الاوضاع طبقاً للمادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ينصرف الى الملكيات القائمة في ذمة اصحابها وقت العمل بالقانون — حكم المادة السابعة من هذا القانون يتعلق بالملكيات التي تطرأ على ذمة من آلت اليهم بعد العمل بالقانون وتنتج عن سبب من اسباب بغير طريق التعاقد — اثر ارتداد الملكية الى البائع بطلاناً لمقد بيعه هو استرداد الملكية أو مكنه التصرف — استرداد الملكية في هذه الحالة

يعتبر بمثابة طرق لهذه الملكية في تطبيق حكم المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — بدأ موعد السنة الجائز التصرف خلالها من تاريخ شطب تسجيلات العقود الباطلة تنفيذا لحكم البطلان .

ملخص الفتوى :

ان المادة الاولى من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تنص على أنه لا يجوز لأى فرد أن يملك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها أكثر من خمسين فدانا ولا أن تزيد ملكية الأسرة على مائة فدان ، وعرفت المادة الثانية الأسرة بشمولها للزوج والزوجة والأولاد القصر وتحسب ملكية الأسرة عند تطبيق احكام هذا القانون على أساس الحالة المدنية لأفرادها ، التى كانوا عليها يوم ٢٣ من يولية سنة ١٩٦٩ ، كما لا يعتد بالزواج الا اذا كان ثابتا بوثيقة رسمية حتى هذا التاريخ .

وأجازت المادة الرابعة لأفراد الأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحد الأقصى المنصوص عليه فى المادة الاولى أن يوفتوا أوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان « بموجب تصرفات ثابتة . التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون .

ثم نصت المادة السابعة على أنه اذا زادت بعد العمل بهذا القانون ملكية الفرد على خمسين فدانا « بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد أو ملكية الأسرة من مائة فدان بسبب من تلك الأسباب أو بسبب الزواج أو الطلاق ، فاذا زادت الملكية بعد العمل بالقانون على هذا النحو فانه يجوز للفرد أو الأسرة التصرف فى القدر الزائد بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة كما يكون لأفراد الأسرة أن يعيدوا توفيق أوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان بتصرفات ثابتة التاريخ خلال السنة المشار إليها .

ومعاد ذلك أن توفيق الأوضاع (م ٤) ينصرف الى الملكيات القائمة فى ذمة أصحابها وقت العمل بالقانون . ويتم التوفيق بإجراء التصرفات الناقلة للملكية بين أفراد الأسرة الخاضعة للقانون بشرط الاعتماد بالحالة:

المدينة لأفراد الأسرة في ٢٣ يوليو سنة ١٩٦٩ ، وبشرط أن تتم هذه التصرفات في حدود المائة فدان للأسرة والخمسين فداناً للفرد ، وبشرط أن يثبت تاريخ التصرف خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بالقانون .

أما المادة السابعة فهي تتعلق بالملكيات التي نظراً على ثمة من آلت اليهم بعد العمل بالقانون ، وتنتج من سبب من أسباب الملكية بغير طريق التصاعد ، وحكمها جواز التصرف فيها ، داخل نطاق الأسرة توفيقاً للأوضاع في حدود المائة فدان ، وخارج نطاق الأسرة فيما يجاوز النصاب ، وذلك بشرط أن يثبت تاريخ التصرف خلال سنة من تاريخ الأيولة .

والحاصل في الموضوع المعروض أن التصرف الصادر من في ١١ فدان و ١١ قيراط و ١٨ سهم قد صدر إلى زوج شقيقته فهو ليس تصرفاً في نطاق الأسرة مما يخرج به التصرف بطبيعته عن كونه توفيقاً للأوضاع فلا يخضع للمادة الرابعة من القانون وأن تصرف السيدة صدر أحدها إلى غير الزوج في مساحة ٢٥ فداناً ، كما أن تصرفها إلى الزوج في ٥ أفدنة و ١٧ قيراط و ٢١ سهم وإن تم زوجها فقد كان الزواج لاحقاً لتاريخ ثبوت الحالة المدنية المقررة بالمادة الثانية (٢٣ يوليو سنة ١٩٦٩) بدليل أنه لم يشر إلى قيام الأسرة في الاقرار الفردي الذي تقدمته نور صدور القانون واهتم إليه بالاقرار اللاحق لذلك المقدم في ١٣/٢/١٩٦٢ ومن ثم يخرج التصرفين الصادرين من السيدة المذكورة من مجال توفيق الأوضاع داخل نطاق الأسرة ولا يخضع للمادة الرابعة من القانون .

وبهذا ينحصر التساؤل ، في مدى صحة التصرفات الصادرة من المالكين المذكورين وفي مدى نفاذها في مواجهة جهة الإصلاح الزراعي وذلك بالتطبيق لحكم المادة السابعة من القانون الخاصة بالملكيات الطارئة بعد العمل بالقانون .

وإذا كانت ملكية الأرض المنصرف فيها من المالكين قد ارتدت إليهما بإبطال العقود السابق صدورهما من السيدة / ومورثتها بحكم محكمة الاستئناف ورفض محكمة النقض وقف تنفيذها ، إذا كان ذلك فإن

نقطة التساؤل تنحصر في بحث ما اذا كان حكم البطلان هنا كاشفا من قيام ملكية المقرين من قبل أم هو منشئ لهذه الملكية . وأن كان منشئا فهل يعتبر ملكية آيلة « بغير طريق التعاقد » على ما نصت المادة السابعة أم لا وأن كان منشئا للملكية « بغير طريق التعاقد » فما هو تاريخ الأيلولة هل حكم محكمة الاستئناف أم حكم محكمة النقض يرفض وقف تنفيذه أم شطب تسجيلات الشهر العقاري .

ومن حيث أن الأصل في الأحكام كونها كاشفة عن الحقوق لا منشئة لها ، لأن وظيفة المحكمة أن تبين حق الخصم بالنسبة لموضوع النزاع لا أن تخلق للخصوم حقوقا لم تكن قائمة ، واجابة دعوى المدعى يبيد كشف حقه الثابت أصلا ، ورفض دعواه يبيد كشف انعدام حقه . وإذا كان من الأحكام ما ينشئ حالة قانونية جديدة لم تكن قائمة فهي حالات محصورة محددة بالقوانين كالأحكام المتعلقة بالولاية وتحديد النفقة . الخ وهي لا تدخل بالأصل العام بحال .

ومن حيث أنه ، اذا كان ذلك ما تقدم فإن العقد الباطل وأن كان لا ينتج أثرا قانونيا ، فهو في حالات معينة « واطمة قانونية » ومن ثم فإن أعدامه كتصرف شيء وكونه « حالة مادية » أو واقعة قد ترتب عملا آثارا وأوضاعا قانونية شيء آخر فبدأ انعدام التصرف تحده في التطبيق اعتبارات عدة ، منها ما يتعلق باستقرار المعاملات ، ومنها ما يتعلق بمصالح الخلف الخاص حسن النية ، ومنها ما يتعلق بحماية الوضع الظاهر .

فمثلا مقتضى التوليد المنطقي من فكرة الانعدام ، أن العقد الباطل لا يصح بالتقادم لأن المصدم لا يصير وجودا مهما طال عليه الأبد ، ولكن المادة ١٤١ من القانون المدني التي قررت في فقرتها الأولى مبدأ الانعدام ، عادت في فقرتها الثانية تؤكد خلاف هذا المبدأ بتقريرها سقوط دعوى البطلان بمضي خمسة عشرة عاما ، وكان ذلك حدا من الاطلاق أساسه الحرص على استقرار المعاملات .

وكذلك تقضى المادة ١٠٣٤ مدني ببقاء الرهن قائما رغم زوال سبب ملكية الراهن حماية للدائن المرتهن حسن النية - من نتائج بطلان

الرهن المرتب على زوال سبب ملكية الراهن . وتقرر فلك المشرع لا توليدا منطقيا من مبدا عام ولكن موازنة عملية بين مصالح الدائن المرتهن حسن النية ومصالح المالك الحقيقي . وكذلك الشأن فيما قضت به المادتان ١٥ ، ١٧ من قانون الشهر العقاري من تقرير أن الحكم بزوال سبب ملكية المتصرف لا يؤثر في حق المتصرف اليه اذا كان قد تلقى حقه بحسن نية وقام بشهر سنده وفقا للقانون قبل تسجيل عريضة الدعوى التى حكم فيها بزوال سبب ملكية المتصرف . وذلك رعاية لمصالح الخلف الخاص ، وكذلك الشأن بالنسبة لتنفيذ عقود الإدارة كالأجارات فى مواجهة من ارتدت اليه الملكية رغم زوال ملكية مصدر العقد .

وكذلك فان القانون يرتب على « الحالة المادية » نتائج عملية تتعلق بحماية الوضع الظاهر ، ومن ثم يجيز الثقة ما يرتب على الوضع الظاهر أو على « الغلط الشائع » من نتائج ، مراكز قانونية تولدت بحسن نية ، كإجارة تصرفات المالك الظاهر أو الوارث الظاهر حسبما يتردد كثيرا فى كتب الفراح .

وفى حالة الصورية المطلقة ، فان المنطق القانونى العام يعتبر العقد غير موجود أصلا فلا يرتب عليه اثر بين المتعاقدين ولا بالنسبة للغير ، على أن المادة ٢٤٤ مدنى أجازت لدائن المتعاقدين والخلف الخاص حسن النية أن يتهمسك بالعقد الصورى أى العقد الظاهر المنعدم قانونا حماية لحسن نيتهم (نظرية العقد . د سليمان مرقص ص ٣٠٠) د . السنهورى . نظرية العقد ص ٦٦٢ (الوسيط — الجزء الاول ص ٥١٣) .

فاذا كان يلاحظ من جميع هذه الأمثلة ، أنها جميعا تتعلق ، بطرف ثالث أى بحماية الغير الذى تعامل على أساس الوضع الظاهر أو الخطأ الشائع ، ولكنها لا تقر نوعا من الحماية لصاحب الوضع الظاهر الذى زال سبب ملكيته وأن الحالة المعروضة تتعلق لا بحق آل من المالك الظاهر الى الغير ثم ارتدت الملكية الى المالك الحقيقى ، ولكنها تتعلق بآثر ارتداد الملكية الى البائع بطلانا لعقد بيعه وما يرتب على ذلك من نتائج .

إذا كان ما تقدم يتفق وحكم القاتون ، فإن ما يجب النظر اليه هو بيان الوضع القاتوني الذي أحيط به البائع بصور القاتون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، فقد قرر قانون الإصلاح الزراعى الآخر ، نصابا للملكية خمسين فدانا للفرد ومائة للأسرة والاستيلاء على القدر الزائد ، وأحاط الاستيلاء بثلاثة محددات ، الأول انه يعتد بالتصرفات الصادرة من المالك متى ثبت تاريخها قبل ٢٣ يوليو ١٩٦٩ فيخرج من الاستيلاء ، والثانى انه يرخص للمالك بالتصرف الى افراد أسرته فيها يزيد عن نصاب الفرد وفى حدود نصاب الأسرة متى ثبت تاريخ التصرف خلال ستة اشهر من تاريخ العمل بالقانون فيخرج من الاستيلاء والثالث انه يرخص للمالك بالتصرف فيها طرأ على ملكيته من زيادة على النصاب متى ثبت تاريخ التصرف خلال سنة من الأيلولة ، فيخرج ذلك ايضا من الاستيلاء .

وإذا كان المبدأ العام للإصلاح الزراعى ، بنص المادة الأولى من القانون هو عدم جواز زيادة الملك على النصاب ، والاستثناء هو جواز زيادتها بغير طريق التماقذ لمدة سنة لا تزيد يجرى خلالها التصرف أو يتم الاستيلاء بعدها - إذا كان ذلك فإن التصرف يعتبر رخصة مبنوحة للمالك خلال امد محدد هو مدة السنة ومن المنطقى أن يبدأ ميعاد أى تصرف من تاريخ توافر القدرة عليه . واستقراء أحكام القانون المذنى يكشف عن أن أيا من المواعيد التى حددها انما يبدأ من يوم توافر القدرة على اتخاذ الاجراء المطلوب ، كما هو الشأن بالنسبة لدموى الإبطال التى تبدأ مدتها من تاريخ العلم بسبب الإبطال ، ودعوى التعويض عن الفعل الضار التى تبدأ مدتها من تاريخ العلم بالضرر والمتسبب فيه . وهكذا .

ومن حيث أن الملكية الطارئة فى صدد تطبيق أحكام المادة السابعة من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تتجسد أساسا فى أحد عناصر هذه الملكية وهو حق التصرف ، أو القدرة على التصرف ، فللملكية فى هذا النص معنى خاصا يرتبط بمكة التصرف ، وإذا لم يكن فى مكة صاحب الشأن أن يتصرف فى العين ، فملكته خارجة عن مجال أعمال النص وإذا كان مالكا ولكن لم تتوافر لديه مكة التصرف فى العين حتى صدر قانون الإصلاح

الزراعى الأخير ، اعتبرت الملكية بالمعنى الخاص الوارد بالمادة السابعة ملكية طارئة من تاريخ توافر هذه المكنة للمالك قانونا .

ومن حيث أن « حق التصرف » هو أهم العناصر التى تميز حق الملكية عن غيره من الحقوق العينية الأصلية وحق التصرف فـذا هو ما يتعلق به منافع أعمال حكم المادة السابعة من قانون الإصلاح الزراعى ولا شك أن لائى مالك الحق فى التصرف ، وهو مكول له بموجب إبلولة الملك له وما خوله القانون له من سلطات على المال ، والجديد هنا لا أن ثمة مالكا ليس له حق التصرف ، فهذا افتراض يناقض مصدره ، ولكن الجديد أن ثمة « حالة مادية » تجرد هذا الحق من مكنة استعماله قانونا ، وهذه الحالة المادية هى وجود عقود البيع المسجلة وحيازة المشترين للمال بموجب هذه العقود وتجرد البائعين ظاهريا من الحيازة والملك المسجل .

وإذا كان القانون المدنى يرتب على حالة المالك الظاهر « كحالة مادية » بعض آثار الملكية الحقيقية إذا كانت لديه مكنة التصرف الى حسن النية تصرفا يحترمه القانون فان الوضع العكسى هو عين موضوع الحالة المعروضة ، اذ هى حالة مادية جوهرية بالنسبة للبائعين بالمعقود الباطلة انها نفى ظاهرى للملكية عنهم ، وهذا النفى الظاهرى من شأنه أن يشمل عن المالك الحقيقى امكانية التصرف . وهنا يكون استرداد مظهر الملكية للمالك الحقيقى بمثابة طرود لهذه الملكية اليه بقدر ما ينتج له مكنة التصرف فى المال .

ومن حيث أن الملكية جماع سلطات ثلاث ، سلطة الاستعمال والاستغلال والتصرف والسلطان الأوليان ترتبطان بالحيازة ، وقد انتقلت الحيازة فى الحالة المعروضة الى المشترين فصار لديهم حق الاستعمال والاستغلال ولكن سلطة ممارسة الاستعمال والاستغلال . كما نقل عقد البيع الباطل المسجل سلطة التصرف من البائعين . وإذا كان القانون لا يعترف بحقيقة هذا الانتقال ، فهو حالة مادية حدثت جردت المسالك الحقيقى من المظهر الذى يملكه من الممارسة لحقه ، ويكاد يستحيل أن يتصور أن مالكا موقعا على عقد بيع مسجل ولا يجوز البيع ، بقدر ماديا على التصرف ، فهو غير مالك ظاهريا بطريق النفى بما يقابل الملكية الظاهرية للمشتريين الحائزين .

ومن حيث أنه وفقا لهذا المنطق ، يعتبر استرداد مظهر الملكية أو مكتة التصرف بمثابة طرود لهذه الملكية في تطبيق حكم المادة السابعة من قانون الإصلاح الزراعى رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ويبدأ موعد السنة الجائز التصرف خلالها في هذه الملكية الزائدة من النصاب ، لا من تاريخ حكم المحكمة بالبطلان ، ولو كان من تاريخ شطب تسجيلات العقود الباطلة تنفيذا لحكم البطلان ، وهو التاريخ الذى يسترد به المالك مظاهر الملك المكتة من التصرف .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن استرداد المالك المذكورين لظهير الملك ومكانته بسبب الحكم ببطلان عقود البيع المشار اليها وشطب تسجيلاتها بالشهر العقارى هو بمثابة كسب للملكية جديدة في حكم المادة انسابعة من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ سالف الذكر ، ومن ثم يجوز لهؤلاء المالك أن يضرعوا فيما استرد اليهم بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ شطب تسجيلات العقود الباطلة .

(ملف ٣٧/١/١٠٠ - جلسة ١٩٧٣/٩/١٣)

تعليل :

إذا طرأ بعد العمل بالقانون الذى يحدد الحد الأقصى للملكية سبب من اسباب كسب الملكية غير العقد ، فان هذا السبب ينتج اثره القانونى ويرتب اكتساب الملكية ، ولو ادى ذلك الى زيادتها عن الحد الأقصى المقرر للفرد أو للأسرة .

من هذه الاسباب الميراث والوصية والالتصاق ، وفى رأى البعض التقادم ايضا . اما الشفعة فتأخذ حكم العقد ولا تنتج اثرها القانونى فى اكتساب الشفعين للملكية متى ترتب عليها زيادة ملكيته عن خمسين فدانا أو ملكية أسرته على مائة فدان . (د. محمد لبيب شنب - المرجع السابق - ص ٣٢ ، ٣٣)

ومن هذه الاسباب ايضا بالنسبة للأسرة الزواج والطلاق ايضا . اذ قد يترتب على سبيل المثال على زواج الاب من امرأة بالغة رشدتها ، انضمامها الى أسرة زوجها ، فاذا كانت تملك بدورها أرضا زراعية زادت ملكية الأسرة . أو تطلق فتعود الى اولادها من زوج سابق وتضم الى أسرته وتزيد بذلك ملكية الأسرة .

مئذنفذ يتعين توفيق أوضاع الأسرة حتى لا يزيد ما تملكه الأسرة على مائة فدان والا آلت الزيادة الى الدولة اذا لم يتم التصرف في الزيادة خلال سنة من تاريخ حدوثها ، وذلك بأن يتصرف مالك الزيادة الطارئة بأى تصرف نافل للملكية كالبيع أو الهبة ، وليس بلام أن يكون تصرفه لشخص أو أشخاص ممن تتوافر فيهم صفات معينة كان يكونوا من صغار الزراع مثلا ، ولكن يجب أن يتم هذا التصرف خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة وأن يكون تصرفه ثابت التاريخ ، فإذا لم يتصرف المالك في الزيادة ومرت السنة ، فإن الزيادة تصبح ملكا للدولة وتخضع لأحكام الاستيلاء . كذلك يمكن تجنب الاستيلاء على القدر الزائد على الحد الأقصى كله أو بعضه من طريق توفيق الأوضاع داخل الأسرة ، بأن يتصرف أعضاء الأسرة بعضهم لبعض في هذه الزيادة بما يترتب عليه ألا تتجاوز ملكية الفرد الواحد خمسين فداناً ولا تزيد ملكية الأسرة على مائة فدان ويشترط في توفيق الأوضاع لكي يكون صحيحاً ويعتمد به عدة شروط هي :

١ - أن يتم ذلك خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة ، وأن يكون للتصرفات التي أبرمت بقصد توفيق الأوضاع تاريخ ثابت خلال هذه السنة ، وأن يقدم أفراد الأسرة اقراراً بهذا التوفيق خلال هذه المدة .

٢ - أن يوافق على هذا التوفيق ذوى الشأن ممن تكون له صلاحية إعطاء هذه الموافقة .

وعلى ذلك فإذا كان أحد أفراد الأسرة غير كامل الأهلية يجب أن تصدر الموافقة ممن ينوب عنه قانوناً من ولى أو وصى أو قيم .

ويذهب بعض الشرح الى أنه لا يكفى رضاء طرف التصرف في هذا المقام ، بل أن رضاء أفراد الأسرة جميعاً واجب أيضاً ، لما في توفيق أوضاع ملكية الأسرة من مساس بحق الوارث المرتقب لكل فرد في الأسرة . (د . محمد لبيب شنب - المرجع السابق - ص ٣٥)

على أن الذى استهدفته المشرع في قوانين الإصلاح الزراعى هو عدم تجاوز الملكية الزراعية حداً معيناً ، ولم يكن يستهدف مثل هذا بما فيه من فرض قيود على حرية المالك الأصلية في التصرف في ماله الخاص .

الفصل الرابع

الاعتماد بالتصرفات

الفرع الأول : احكام عامة

الفرع الثاني : ثبوت التاريخ

الفرع الثالث : ثبوت تاريخ التصرف ليس هو الوسيلة الوحيدة لاستبعاد
الأرض من الاستيلاء (التقادم)

الفرع الرابع : الاعتماد بالتصرفات الى صغار المزارعين

الفصل الرابع الاعتماد بالتصرفات

الفرع الأول أحكام عامة

قاعدة رقم (٩١)

المبدأ :

المادتان الثانية والثالثة من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — التفرقة بين الرخصة التي منحها القانون في المادة الثانية للفاضع لإبرام تصرفات نائية للعمل به طبقا لشروط معينة وما تتطلبه المادة الثالثة من شروط الاعتماد بالتصرفات السابقة على نفاذ القانون — التصرفات التي يدعى المالك الفاضع إبرامها قبل العمل بالقانون يتطلب فيها دليلا بذاته هو ثبوت تاريخها قبل العمل به — الأصل في هذه التصرفات هو عدم ثبوت تاريخها وعلى من يدعى العكس اثبات ذلك — عند بحث التصرفات التي تنظمها المادة الثانية للمحكمة أن تقدر الأدلة والقرائن للاعتماد بصور التصرف خلال الفترة التي نص عليها القانون استصحابا للظاهر الذي يفترض المصلحة المشروعة التي تدفع المالك إلى التصرف طبقا للرخصة التي منحها إياه القانون .

مخلص الحكم :

أن المادة الأولى من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تنص على أنه لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضي الزراعية أكثر من مائة فدان كما تنص المادة الثانية منه على أنه « إذا زادت ملكية الفرد عن القدر الجائز تملكه تمانونا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير التعاقد كان للمالك أن يتصرف في القدر الزائد إلى صفار الزراع الذين يصدر بتعريفهم وبشروط التصرف اليهم قرار من الهيئة العامة للإصلاح الزراعى وتستولى الحكومة على الأقطان الزائدة نظير التعميؤ الذي يحدد طبقا لأحكام هذا القانون إذا لم يتصرف المالك خلال

المدة المذكورة أو تصرف على خلاف أحكام هذه المادة ٤ . وجاء في
المذكورة الإيضاحية لهذا القانون أنه يجب أن يكون التصرف ثابت التاريخ
على الأقل قبل مضي هذه المدة . وقد أصدر مجلس إدارة الهيئة
العامة للإصلاح الزراعي القرار التفسيري رقم ١ لسنة ١٩٦٢ وتنص
المادة الأولى منه على أن يشترط في صفار الزراع الذين يجوز التصرف
اليهم في الأراضي الزائدة على القدر الجائر قانونا وفقا لحكم المادة
٢ من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ما يلي : ١ - أن يكونوا متمتعين بجنسية
الجمهورية العربية المتحدة بالغين سن الرشد لم يسبق الحكم عليهم في
جناية أو جريمة مخلة بالشرف ما لم يكن قد رد اعتبارهم ٢ - أن تكون
حرفتهم الزراعة باعتبارها مورد رزقهم الرئيسي ٣ - أن يقل ما يملكه
كل منهم من الأرض الزراعية وما في حكمها هو وزوجته وأولاده القصر على
فدائين . وتنص المادة الثانية من هذا القرار على أنه يشترط لتمام
التصرفات المنصوص عليها في المادة ٢ من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ،
المشار اليه ما يأتي ١ - أن يكون المتصرف اليه من أهل القرية الواقعة
في دائرتها الأرض المتصرف فيها أو القرى المجاورة لها ٢ - ألا يكون
المتصرف اليه من اقارب المالك حتى الدرجة الرابعة ٣ - ألا تزيد الأرض
المتصرف فيها لكل واحد من صفار الزراع هو وزوجته وأولاده القصر على
خمس فدان ٤ - يوقع المتصرف اليه اقرارا يتضمن الشروط
المنصوص عليها في هذه المادة ٥ ، والمادة السابقة بالنسبة اليه ويصدق
على هذا الاقرار من أعضاء مجلس إدارة الجمعية التعاونية الزراعية
ومن العمدة والشيخ والمأذون والصراف في القرية التي يكون فيها المتصرف
اليه ٥ - اذا كان ثمن الأرض المتصرف فيها آجلا فلا يجوز الاتفاق على
فائدة لا تباشر الثمن تجاوز ٣ ٪ سنويا .

ومن حيث أنه يبين من الاطلاع على الملف رقم ٣٥٥٣/١٢٧/١ وهو
الخاص بالمستولى لديه أن المستولى لديه من
نفسه وبصفته وكيلًا عن باقي ورثة المرحوم
و باع بتاريخ ٢٤ أبريل ١٩٦٢ الى
مورث المظنون ضدّهم ١٧ س ١١ ط ٣ ف بجميع مشتلاتها وملحقاتها وبها
لها من الحقوق والرافق والمنافع الداخلة فيها والخارجة عنها
بدون استثناء وتقع الأرض في حوض قطع البصل نمرة ٣ ضمن القطعة

٣ بمزية الشيخ سليط مركز شبين دقهلية وتضمن العقد حدودها الأربعة ولقد أبرم هذا العقد بعد وفاة المرحومة السيد / والدة البائعين بتاريخ ١٤ نوفمبر سنة ١٩٦١ وزيادة ملكية الورثة البائعين عن الحد المسموح بتلكه قانونا .

ومن حيث أن ملف الاقرار تضمن اقرار من عمدة وشيخ وصراف ومانون عزبة الشيخ سليط مركز شبين وكذلك من اعضاء مجلس ادارة الجمعية التعاونية الزراعية بأن المشتري من العزبة المذكورة وهو متمتع بجنسية الجمهورية العربية المتحدة وبالغ سن الرشد ولم يسبق الحكم عليه في جناية او جنحة مخلة بالشرف وان حرفته الزراعة وما يملكه هو وزوجته وأولاده القصر يقل عن مئتين ومن اهل قرية الشيخ سليط الكائن بزمامها اطيان البائعين وان ما تصرف فيه له وزوجته وأولاده القصر لا يزيد عن خمسة افدنة وليس من اقارب المالكين مطلقا . ولقد ارسل المشتري هذا الاقرار بكتاب موقع عليه منه الى مدير ادارة الاستيلاء بالمهينة الصامة للاصلاح الزراعى . كما تضمن الملف اقرارا من شيخ الناحية والمأذون والصراف وعليه خاتم الجمعية التعاونية الزراعية بناحية شربين دقهلية تضمن ان العقود الواردة به ومن بينها العقد المبرم مع مورث المظعون ضدها الاولى تتوافر فيها الشروط وان الاطيان في حيازة المشتري ابتداء من سنة ١٩٦٢ الزراعية .

ومن حيث أنه في خصوصية هذا النزاع تتعين التفرقة بين الرخصة التى منحها القسانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى المادة الثانية منه لأبرام تصرفات تالية للعمل به وما تطلبته المادة الثالثة من شروط الاعتماد بالمعقود السابقة عليه . فالمشرع قد ارأى أنه اذا زادت ملكية الخاضع عن القدر الجائز تملكه قانونا بسبب من أسباب كسب الملكية لا دخل لأرادته فيه يكون للخاضع أن يتصرف فى القدر الزائد بالشروط التى نص عليها القسانون ، فالتصرف هنا جائز ومعترف به قانونا وهو مسموح به لمصلحة الخاضع نفسه . وفى هذا الاطار يتعين النظر الى الشروط التى أوردها القسانون فى المادة الثانية منه . والأمر على النقيض بالنسبة لما تضمنته المادة الثالثة التى نصت على أن تستولى الحكومة على ملكية ما يجاوز الحد الأقصى الذى يستتيقه المالك ولا يمتد بتصرفات المالك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به.. فهذه التصرفات التى

يدعى المالك الخاضع إنها تمت قبل العمل به يتطلب فيها القانون دليلا بذاته هو ثبوت تاريخها قبل العمل به . لأن مؤدى الاعتداد بها هو خروجها من نطاق تطبيق القانون واستبعادها من الاستيلاء عليها ومن هنا تطلب الدليل المشار اليه . أما التصرفات التى تحكمها المادة الثانية فلا تثريب على الخاضع عند إبرامها . ويسبب هذا الفارق بين حالتى المادة الثانية والمادة الثالثة يصبح الأصل بالنسبة للتصرفات التى تحكمها هذه المادة هو عدم ثبوت التاريخ وعلى من يدعى العكس أن يثبت التاريخ قانونا . أما بالنسبة للمادة الثانية فانه اذا كان ثمة ادلة وقرائن أخرى تجعل المحكمة تطئن الى صدور التصرف خلال الفترة التى نص عليها القانون ، كان لها أن تحكم بالاعتداد به استصحابا للظاهر الذى يفترضه مقتضى المصلحة المشروعة التى تدفع المالك الى التصرف طبقا للرخصة التى منحها اياه القانون .

ومن حيث أنه قد سلفت الإشارة الى الاقرار الموقع عليه من الشيخ والمأذون والصراف والذى عليه خاتم الجمعية التعاونية ، الذى يبيد أن الاطيان محل العقد المبرم مع مورث المظنون فندها الأولى فى حيازة المشتري ابتداء من سنة ١٩٦٢ الزراعية أى قبل تاريخ ١٤ نوفمبر ١٩٦٢ وهو نهاية السنة المسموح للخاضع بالتصرف فيها على النحو السالف الذكر الأمر الذى تطئن معه المحكمة الى أن هذا التصرف قد أبرم وفقا لصحيح نص المادة الثانية من القانون ١٢٣ لسنة ١٩٦١ .

(طعن ١٢٨ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩/١٢/١٩٧٨)

قاعدة رقم (٩٢)

المبدأ :

استيلاء الإصلاح الزراعى على الأراضى التى تزيد على الحد الأقصى للملكية المقرر قانونا — مفاد نصوص قوانين الإصلاح الزراعى أن المشرع خلافا لقاعدة أن الملكية لا تنتقل الا بالتسجيل اقام قرينة قانونية مقتضاها ملكية المستولى لديه للأراضى التى يضع يده عليها — هذه القرينة تقبل اثبات العكس بتقديم الدليل على حصول تصرف ناقل للملكية ثابت التاريخ قبل نفاذ القانون المعمول به .

ملخص الحكم :

وفقا لنص المادة الأولى من قرار رئيس الجمهورية رقم ١٦٧٣ لسنة ١٩٦١ بشأن الزام الملك الخاضعين لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لتتقديم اقرارات ملكيتهم فان الملك يشمل واضح اليد على الأرض ولو كان وضع يده بدون سند أو بسند غير ناقل للملكية نقل به التكليف أو لم ينقل متى كانت مساحة الأرض تزيد على مائة فدان ولقد تضمنت اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ واللائحة التنفيذية للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩. نصوصا مشابهة ، الأمر الذى يقطع بأن المشرع وفقا لقوانين الإصلاح الزراعى وفى صدد الاستيلاء على الأراضى التى تزيد عن الحد الأقصى للملكية قد أقام قرينة قانونية على ملكية المستولى لديه تستفاد من وضع اليد الا انه مع ذلك أجاز اثبات عكس هذه القرينة ، ومن ذلك تقديم الدليل على ثبوت تاريخ تصرف ناقل للملكية فى مواعيد حددها ، فى هذه القوانين ، وذلك كله خروجاً عن الأصل العام الذى نص عليه فى قانون تنظيم الشهر العقارى رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ من أن الملكية لا تنتقل الا بالتسجيل ، ولقد رأى المشرع فى افتراض هذه القرينة القانونية ما هو حادث فى الريف فى مصر من إهمال للتسجيل .

ومن حيث أنه على مقتضى ما تقدم فإن الطاعن السيد بعد أن قدم اقراره طبقاً للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الذى احتفظ فيه لنفسه بمائة فدان لم يشر الى الأرض موضوع النزاع فى خاتمة الاحتفاظ ولا فى خاتمة الاستيلاء ولا فى خاتمة الملاحظات فانه يكون بذلك قد احتفظ بملكية تزيد على مائة فدان وهذه الزيادة هى بمقدار الأرض التى آلت اليه بمقتضى العقد الثابت التاريخ فى سنة ١٩٥٩ موضوع هذا النزاع ، وعلى ذلك فلا تثريب على الإصلاح الزراعى أن يعيد الى الاستيلاء على هذه الأطميان الزائدة التى لم يوردها الطاعن فى اقراره والتى يضع يده عليها بمقتضى السند الثابت التاريخ وقد نفذ الإصلاح بذلك الرخصة التى نصت عليها المادة ٥ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والتى أحالت اليها المادة الرابعة من قرار رئيس الجمهورية رقم ١٦٧٣ لسنة ١٩٦١ المشار اليه ويجرى نص المادة الخامسة أنه إذا لم يقدم الاقرار أو اشتبه على

بيانات غير صحيحة أو ناقصة جاز للجنة الفرعية أن تعين الأرض التي تبقى للمالك .

ومن حيث أنه لا يغير مما تقدم ، ذكر الطامن من الاحتجاج بنص المادة ١ من القوانين رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ التي رتبته الإعلان على كل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه زيادة الملكية على مائة مسدان ذلك أن من المتفق عليه أن مجال أعمال النص هو التصرفات اللاحقة للعمل بهذا القانون أي بعد ١٩٦١/٧/٢٥ أما التصرفات السابقة على هذا اليوم فلم يترتب عليها جزاء الإعلان وكل ما يهمها بصدد العقد المؤرخ في ١٩٥٩/٣/٢٤ الصادر من إلى الطامن عن المساحة حصل النزاع أنه تم الاحتجاج به في مواجهة الإصلاح الزراعي بصدد أحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ وأنه ثبت تاريخه في سنة ١٩٥٩ وبمقتضاه وضع الطامن يده على الأرض موضوع النزاع ومن ثم فهو صحيح قانوناً ولا مجال للقول ببطالته .

(طمن ٢٣ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٨/١٢/٥)

قاعدة رقم (٩٣)

المبدأ :

المشرع اعتمد بتصرفات المالك السابقة على صدور القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي إذا كانت ثابتة التاريخ — قانون الإصلاح الزراعي قد خرج في هذه الفصوصية على القاعدة العامة التي تقضي بأن الملكية لا تنتقل إلا بالتسجيل — المشرع سوى في هذا المجال بين نوعية التصرفات تلك التي تخرج الأرض عن ملكية الخاضع وتلك التي تدخلها في ملكه — إذا آل إلى المالك الخاضع أراضي بمقود عرفية قبل صدور القانون فإنه يعتد بها في تطبيق أحكام قانون الإصلاح الزراعي ولو لم يسجل .

ملخص الحكم :

أن المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وضع حداً للملكية الزراعية بمائتي مسدان فنصت المادة الأولى منه على أنه لا يجوز

لاى شخص أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائتى فدان وكل عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحكم يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله —
وضمائنا لحسن تطبيق هذا الحكم ومنعا لتحاييل الملاك من تزيد ملكياتهم على هذا القدر قرر الشارع ما يأتى :

أولاً : أوجب المادة الأولى من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون على كل مالك لأرض زراعية سواء كانت منزرعة أو بورا أن يقدم الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى اقرارا يبين فيه مساحة الأرض وما يريد استبعاد منها والمنشآت والأشجار والآلات الثابتة وغير الثابتة الملحقة بالأرض كما يبين به المحل المختار الذى يتخذه لتوجه اليه فيه كافة الاخطارات والاملائات والمكائبات — والزمتم بتقديم هذا الاقرار ولو كان قد تصرف فيها زاد على الحد الأقصى — ونصت المادة المذكورة على أن يسرى هذا على :

أ — واضح اليد على أرض زراعية منزرعة كانت أو بورا ولو كان وضع يده بدون سند أو بسند غير ناقل للملكية أو بسند مسجل ولم ينقل به التكليف .

ب — من أوقف أرضا زراعية أو كان مستحقا فى وقف إذا كان يحتل أن يزيد مجموع ما يملكه بعد حل الوقف على الحد الأقصى المذكور .

ج — المالك أو واضح اليد على الأقطان المستفناة بحكم المادة ٢ من المرسوم بقانون المشار اليه .

د — كل شخص أصبحت مساحة الأقطان التى يملكها أو يضع اليد عليها تزيد على مائتى فدان بأى سبب كالميراث أو الوصية أو القسمة أو غير ذلك .

هـ — كل مالك أو واضح يد ملزم بتقديم الاقرار أن يبلغ اللجنة العليا للإصلاح الزراعى بكل تصرف يقع على الأراض بعد تقديم الاقرار طبقا للمادة ٤ من المرسوم بقانون المشار اليه خلال شهر من تاريخ التصرف .

ثانيا : أسقطت المادة ٥ من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون الخيار الذى أعطاه الشارع فى القانون للمالك فى الاحتفاظ بها يشاء من أراضيه فى حدود الحد الأقصى الذى فرضه القانون ونقل هذه الرخصة الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى .

ثالثا : فرضت المادة ١٧ من المرسوم بقانون الحبس جزاء على كل من يقوم بعمل يكون من شأنه تعطيل أحكام المادة الأولى فضلا عن مصاريف ثمن الأرض الواجب الاستيلاء عليها سواء بالامتناع عن تقديم الاقرار او بعض البيانات الى اللجنة العليا في الميعاد القانونى .

رابعا : لم تعتمد المادة الثالثة من القانون بتصرفات المالك السابقة على القانون ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل ١٩٥٢/٥/٢٣ — (وهو التاريخ الذى اعلن فيه عن صدور المرسوم بقانون) بدون ذلك يكون الشارع قد اكتفى في استبعاد الاراضى التى تصرف فيها المالك الخاضعين لاحكامه — بثبوت تاريخ هذه التصرفات واعتبرها بهذه الرخصة مؤدية الى نتائجها (قبل الملكية) فيما لو اتخذت الاجراءات التى فرضها القانون العام (القانون المحنى) واهمها التسجيل . وبذلك يكون هذا القانون قد خرج في هذه الخصوصية على القاعدة العامة اى أن نقل الملكية اصبح لا يتطلب التسجيل لتطبيق أحكام قانون اصلاح الزراعى . بل يكتفى فيه بثبوت التاريخ .

ومن حيث أن من جهة أخرى فانه وان كان الشارع لم ينص صراحة . نص اخر يضع حكما خاصا بالتصرفات السابقة على القانون والتي يكون من نتيجتها نقل ملكية بعض الاراضى الى المالك الخاضعين لاحكام القانون الا أن استقراء أحكام المواد من القانون واللائحة التنفيذية السابق الاشارة اليها يفيد بما لا يدع مجالا للشك في أن الشارع قد سوى في هذا المجال بين النوعية من التصرفات تلك التى تخرج الأرض من الملكية للمالك وتلك التى تدخلها في ملكيته فالشارع ما وضعه من ضماناته لتطبيق أحكام القانون على التحديد والتفصيل السابق الاشارة لم يدع للمالك خيارا في أن يذكر أو يدع شيئا مما آل اليه باى من الوسائل التى أشار اليها — وضع اليد بسند أو غير سند — بسند ناقل أو غير ناقل للملكية وأصبح الأمر بذلك مبهوما ومتعارفا عليه أن ما آل الى المالك الخاضع للقانون بعبود عرفية من أراضى يعتبر في تطبيق أحكام قانون اصلاح الزراعى ولو لم يسجل — فلذا أغفل شيئا من ذلك عرض نفسه للعقاب ومصادرة المال محل « التصرف » .

ومن حيث انه اذا كان ذلك وكان الثابت من الاطلاع على عقد البيع موضوع المنازعة أن الطامن اشترى مساحة ٢٥١ فدانا من شركة اراضى الدقهلية بموجب عقد ابتدائي مؤرخ ١٩٥٢/١/١١ أى قبل صدور القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — ونفع ٢٤٠٠٠ جنيها من الثمن — واتفق فى البند الخامس منه على ابقاء الأرض تحت يد المستأجرين حتى أول نوفمبر سنة ١٩٥٢ . وعلى أن يكون له الحق فى الايجار ابتداء من تاريخ سداده لباقى نصف الثمن بعد خصم الاموال الاميرية والمصاريف — وفى البند العاشر على أن يتم تسليم الأرض اليه بجميع مشتلاتها فى هذا التاريخ بموجب محضر ليقوم بالاشراف عليها وملاحظتها وثابت من الاطلاع على العقد المذكور أن المشتري المذكور سدد باقى نصف الثمن المستحق فى ١٩٥٢/٢/٢٦ أى قبل صدور القانون — وبذلك يكون قد تسلم الأرض حكما فى تاريخ سابق على القانون وأصبحت له السيطرة الكاملة عليها مداستغلالها بالزراعة اذ اشترط العقد بقاء المستأجرين فيها الى نهاية السنة الزراعية فى اكتوبر سنة ١٩٥٢ — وهو ما لا يتعارض مع حصول التسليم كنتيجة لعقد البيع يعتبر أن العقد قد نفذ قبل القانون . وإن الأرض قد دخلت فى ملكيته فى حكم قانون اصلاح الزراعى الأمر الذى يجعلها محلا للاستيلاء وفقا لأحكام ذلك القانون باعتبارها زائدة لديه على النصاب الجائز تملكه قانونا — اذ تقدم بالإقرار الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى واحتفظ فيه بالقدر الجائز له وفقا للقانون — ولم يدرج هذه المساحة ضمن الإقرار بما يجعلها فى حكم الأراضى الزائدة على المائتى فدان — ومن ثم تكون محل للاستيلاء — واذا تم الاستيلاء عليها على هذا النحو فانه يكون صحيحا فى القانون ويكون ما ذهبت اليه اللجنة فى قرارها المطعون فيه من بقاء الأرض على ملكية الشركة والغاء الاستيلاء عليها لدى المعارض غير سديد فى القانون متعينا بالحكم بالغائه واعتبار الأرض فى ملكية المطعون ضده فى تطبيق أحكام قانون اصلاح الزراعى — وتثبت الاستيلاء عليها طبقا لاحكامه .

قاعدة رقم (٩٤)

المبدأ :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٦ — مناط الخضوع لاحكامه هو ما يملكه الفرد من الاراضى الزراعية وما فى حكمها فى تاريخ نفاذه ايا كان التصرف مشهرا ام غير مشهر — المشرع باصداره القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ خرج عن القاعدة العامة المقررة فى القانون المدنى التى تقتضاها ان ملكية العقار لا تنتقل فيما بين المتماقدين او الغير الا بالتسجيل .

ملخص الحكم :

يبين بجلاء من سياق نصوص المواد ٢ ، ٣ ، ٤ ، ٦ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى للملكية الاسرة والفرد فى الاراضى الزراعية وما فى حكمها الواجب التطبيق والمادة الثانية من لائحته التنفيذية ان المناط فى استظهار مدى خضوع الشخص لاحكام هذا القانون انما هو ما يملكه من الاراضى الزراعية وما فى حكمها فى الثالث والعشرين من يوليو سنة ١٩٦٩ تاريخ نفاذه ، وبذلك ايا كان اكتسابه هذه الملكية وسواء كان التصرف الذى من شأنه نقل هذه الملكية اليه مشهرا ام غير مشهر ما دام هذا التصرف صحيحا منتجا لاثاره وثابت التاريخ قبل العمل باحكام القانون المشار اليه ومن ثم فان الشارع قد خرج بما شرعه من احكام فى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المتقدم — جريا على ذات النهج فيما سبقه من قوانين فى مجال اصلاح الزراعى — على القاعدة العامة المقررة فى القانون المدنى التى مفادها ان ملكية العقار لا تنتقل سواء فيما بين المتماقدين او بين حق الغير الا بالتسجيل ، وحكمة ذلك ظاهرة جليلة وتتبل فى ان الشارع قد قدر من ناحيته ان فيما شرطه للاعتماد بالتصرف من ان يكون ثابت التاريخ قبل ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ بما يكى لضمان قيام هذا التصرف وحديثه بما ينفى عنه مظنة التحايل على احكام قوانين اصلاح الزراعى ، وقصد فى الوقت ذاته نزولا على اعتبارات الواقع العملى — التيسير على المستثمرين للاراضى الزراعية واكثرهم من اهل الريف الذين لا يهتمون بتسجيل العقود وانما يكتفون بوضع يدهم

على الأرض المشتراة واستغلالها كما لو كانوا مالكين لها سواء
يسواء .

(طعن ٧٤٦ لسنة ١٤ ق — جلسة ١٩/٢/١٩٧٧)

قاعدة رقم (٩٥)

المبدأ :

سجلات المساحة ليست دليلا كافيا على الملكية — اذا كانت القيود
الواردة في سجلات الشهر العقاري ليست لها قوة في ذاتها فيما يتصل
بأصل الملكية فإنه يكون من باب أولى بالنسبة لكشوف المساحة .

ملخص الحكم :

ان التصحيح الوارد بسجلات المساحة الحديثة في عام ١٩٥٧ يثير
لبسا حول ملكية مورث الطاعنة لهذه الاطيان ومن ثم فان الأمر
يقتضى بيان قيمته القانونية والمعلوم أن نظام الشهر العقاري في مصر
شخصي وحتى الآن لأنه لم يؤخذ بعد بنظام السجلات العينية فاذا
كانت القيود الواردة بسجلات الشهر العقاري ليست لها قوة في
ذاتها فيما يتصل بأصل الملكية فهي وان كانت تؤدي الى انتقال الملكية
لا تنتقل بالقيود وحده ولكن بالتصرف والقيود معا ، فاذا كان الأمر
كذلك بالنسبة للشهر العقاري فإنه يكون من باب أولى بالنسبة لكشوف
المساحة فالقيود الواردة بهذه الكشوف لا يمكن الاحتجاج بها منفصلة
عن التصرفات المؤدية اليها فاذا كان الاصلاح الزراعي لم يقدم
بالتضامن من المستولى لديه الدليل على التصرف الذي تملك به المستولى
لديه الاطيان موضوع النزاع فإنه يكون قد أخفق في اثبات وجود
مثل هذا التصرف ويتمين تقرير ملكية مورث الطاعنة والتي قام
الدليل عليها .

(طعن ١٥٤ لسنة ١٦ ق — جلسة ١١/٦/١٩٧٤)

قاعدة رقم (٩٦)

المبدأ :

وجود عقدين مختلفين في بعض البيانات ومتفقين من حيث اطراف العقد والمساحة — لا يؤثر على العلاقة العقدية .

ملخص الحكم :

انه على القول بوجود عقدين من نفس المساحة وموضوع المنازعة يختلفان في بعض البيانات ولكن يتفقان من حيث اطراف العقد والمساحة المبيعة وموقعها وحدودها ، لانه مهما يكن الأمر في تفسير هذه الواقعة فانها لا تنال من حقيقة قيام العلاقة العقدية بين طرفي العقد خاصة وأن اركان العقدين واحدة وليس في العقد المقيم الى اللجنة القضائية ما يتناقض أو ينقض العقد الآخر كما لا يهم الهيئة المطعون ضدها الاولى اختلاف العقدين من حيث الثمن أو من وجود توقيعات مختلفة للشهود أو من توقيع المشترين على أحد العقدين دون توقيعها على الثاني فان توقيع البائع وحده على العقد كاف ولو كان العقد غير الموقع من المشترية بصطنعا لكان في استطاعة صاحب الشأن وضع هذا التوقيع على العقد دون امكن كشف تاريخ وضع هذا التوقيع مما ترى معه المحكمة ثبوت قيام العلاقة العقدية بين طرفي العقد وعدم التحويل على الخلاف غير المؤثر قانونا بين العقدين .

(طعن ٣٢٣ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٤/٩)

قاعدة رقم (٩٧)

المبدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — شرط الاعتداد بالتصرف طبقا لأحكامه أن يكون تصرفا ناقلا للملكية مستوفيا لأركانه طبقا للقانون — اهلية الأشخاص المعنوية تكون في الحدود التي يعينها سند انشائها — تصرف الشركة قبل قيدها في السجل التجارى يعتبر تصرفا باطلا — عدم الاعتداد بالتصرف .

(م ١٨ — ج ٤)

ملخص الحكم ؟

انه تطبيقا للمادة الثالثة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ يمتد بالتصرفات الصادرة من الملك الخاضع للقانون اذا كان لها تاريخ ثابت سابق على تاريخ العمل به في ١٩٦١/٧/٢٥ ومن ثم يتمين لتطبيق حكم هذا النص أن يقوم تصرف ناقل للملكية مستوليا لأركان القانون بحيث يكون هذا التصرف صحيحا ومنتجا لأثاره القانونية ثم يثبت بعد ذلك تاريخ هذا التصرف قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ومن ثم يكون مقطع النزاع هو ما اذا كان عقد ١٩٦٠/٥/٥ صحيحا قانونا ومنتجا لأثاره ومن شأنه نقل ملكية المساحة المباعة من السيد الى الشركة التي يظنها ولا شك أن العقد بصفة عامة يتم بمجرد أن يتناول طرفان التعبير عن ارادتين متطابقتين مع مراعاة ما يقرره القانون فوق ذلك من أوضاع معينة لانعدام العقد كما تقضي بذلك المادة ٨٩ من القانون المدني ومن هذه الأوضاع بالنسبة للبتعائد أنه اذا كان المتعائد شخصا طبيعيا يجب أن يكون أهلا للتعائد على الوجه المبين بالمواد ١٠٩ وما بعدها من القانون المدني أما اذا كان المتعائد شخصا معنويا فإن أهليته تكون في الحدود التي يعينها سند انشائه أو التي يقررها القانون وفقا للفترة « و » من المادة ٥٣ من القانون المدني وقد حدد القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ في المادة ٧٠ منه أهلية الشركات ذات المسؤولية المحدودة كشركة المقطم الزراعية الصناعية وتنص على أنه لا تكتسب الشركة الشخصية المعنوية الا بعد قيدها في السجل التجارى ونشر مقدها في النشرة التي تصدرها وزارة الاقتصاد وفقا للأوضاع التي يصدر بتعيينها قرار من وزير الاقتصاد ولا يجوز له قبل ذلك مباشرة أى عمل من أعمالها وعلى ذلك فإن شركة المقطم الزراعية الصناعية لم تكتسب الشخصية المعنوية الا بعد قيدها في السجل التجارى في ١٩٦٠/٦/١١. والنشر عنها في جمعية الشركات في يناير ١٩٦١ وقبل هذا التاريخ لم تكن الشركة أهلا للتعائد طالما أنها لم تكتسب الشخصية المعنوية والجزاء على قيام الشركة بالتعائد قبل أن تثبت لها أهليتها هو كبحاء بالمادة ١٠٢ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤

والتي تنص على أن يقع باطلا كل تصرف أو تعامل أو قرار يصدر على خلاف القواعد المتررة في هذا القانون وبذلك يكون عقد ١٩٦٠/٥/٥ موضوع المنازعة باطلا لأن أحد طرفيه وهو الشركة ليس له اهلية التعاقد . هذا فضلا عن أن المادة ٧٧ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ المشار اليه تنص على أن يكون حكم المديرين في الشركات ذات المسؤولية المحدودة حكم اعضاء مجالس ادارة شركات المساهمة ، وتنص المادة ٣٨ من القانون المذكور بالنسبة لمسئولية مؤسسات شركات المساهمة بأنه لا يجوز لأحد مؤسسى الشركة — خلال الخمس سنوات التالية لصدور المرسوم الخاص بتأسيسها كما لا يجوز لأى عضو من اعضاء مجالس ادارتها أو أحد مديريها أن يكون طرفا في أى عقد من عقود التملك التي تعرض على هذا المجلس لاتقرارها الا اذا رخصت الجمعية العمومية مقلنا بإجراء هذا التصرف ويعتبر باطلا كل عقد يبرم على خلاف أحكام هذه الفقرة ويستفاد من هذا الحكم وجوب المصنول على اذن مسبق من الجمعية العمومية اذا كان مدير الشركة طرفا في عقد تملك معها وان جزاء مخالفة هذا الحكم هو وقوع العقد باطلا والثابت بالنسبة للعقد موضوع المنازعة أن الجمعية العمومية للشركة لم تقره الا بعد عقده وبعد العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أنه لا حاجة بعد ذلك للرد على ما اثارته اللجنة القضائية من مدى خضوع أراضي الشركة لحكم المادة الأولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ومن مدى اعتبار الشركة من الشركات الصناعية الخاضعة لحكم الفقرة « ج » من المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بعد أن تبين بطلان العقد موضوع النزاع كما أنه تبين من الاوراق أن الهيئة العامة للإصلاح الزراعى استولت على الأرض موضوع النزاع على أساس أنها مملوكة للطاعن ملكية خاصة وليسته مملوكة للشركة .

قاعدة رقم (٩٨)

المبدأ :

القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — ادعاء الهيئة بخضوع الطاعن لأحكامه — ثبوت تصرف الطاعن في القدر الزائد عن النصاب المقرر للملكية بالقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — عدم خضوعه لهما .

ملخص الحكم :

ان ادعاء الهيئة الطاعنة بأن المطعون ضده الأول يخضع لأحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قد جاء مرسلاً دون تقديم أى دليل يؤيد صحة هذا الادعاء — وذلك فضلاً عما هو ثابت من أن لجان تصفية الانتطاع التي أعادت بحث ملكية المطعون ضده الأول قد حددت في ثمرتي العمل بقانون الإصلاح الزراعي الأول لسنة ١٩٥٢ والثاني لسنة ١٩٦١ ببساحة ٣٩٩ فداناً تقريباً باع منها مساحة ٣٩٤ فداناً تقريباً ومما يقطع بعدم صحة سند الطعن ما جاء بالمصورة الرسمية لحضر المناقشة الذي أجرته مراقبة ضرائب المنصورة مع المطعون ضده الأول بتاريخ ١٩٥٩/٤/٣٠ وكذلك حضر الاطلاع المرفق به والذي يتضمن بياناً بالمعقود المرفقة من المطعون ضده الأول في الفترة من ١٩٥٤/٤/٢٠ حتى ١٩٥٤/١٠/٣٠ اذ تضمن هذا المحضر على نحو واضح أن كل صفقة من الصفقات الثلاث التي اشترها المطعون ضده الأول باع أجزاء منها في سنة الشراء وقبل شراء الصفقة التالية بحيث ظلت ملكيته دائماً في حدود النصاب الذي يسمح به القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — فقد اشترى الصفقة الأولى من وقدرها ١١٥ فداناً وباع ما يساوي هذا القدر تقريباً منذ تاريخ الشراء وقبل شرائه الصفقة الثانية وقدرها ٧٥ فداناً في ٣ سبتمبر سنة ١٩٥٤ كما يبين من المحضر أنه منذ شراء الصفقة الثانية وقبل شراء الصفقة الثالثة في ١٩٥٥/٧/٦ باع المطعون ضده الأول ما يساوي القدر المشتري محل الصفقة الثانية ومنذ شراء الصفقة الثالثة وقدرها ٢٢ ط و ٩١ باع المطعون ضده الأول حتى ١٩٥٥/١/٣٠ ما يزيد عن مساحة الصفقة الثالثة ولما كانت هذه البيانات بما فيها مضمون هذه المعقود

ثابتة بحجر النافثة المشار اليه فانه يكون من المتطوع به ان
المطعون ضده الاول لم تتجاوز ملكيته النصاب الجائز تملكه قانونا
طبقا لاحكام قانون اصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

(طعن ١١٤٨ لسنة ١٨ قى — جلسة ١٩٧٤/٤/٢٣)

قاعدة رقم (٩٩)

المبدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون اصلاح
الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — نص المادة الثالثة منه على حق
الحكومة فى الاستيلاء على ما يزيد عن الحد الاقصى دون الاعتداد
بتصرفات المالك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به فى ٢٥ يوليو
سنة ١٩٦١ — وجوب الاعتداد بهذه التصرفات طالما كانت ثابتة
التاريخ قبل العمل بهذا القانون سواء اكان التصرف لفروع المالك
او لغيرهم لمعوم النص واطلاقه — القول بعدم سريان حكم هذا النص
على التصرفات الصادرة الى الفروع قبل يناير ١٩٤٤ على نحو ما قضى
به القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — غير سليم .

ملخص الفتوى :

يبين بالاطلاع على القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض
احكام قانون اصلاح الزراعى انه استهدف انقاص الحد الاقصى للملكية
الزراعية الى مائة فدان (المادتان ١ و ٢) وانه نص فى المادة الثالثة
على ان « تستولى الحكومة على ما يجاوز الحد الاقصى الذى يستتيبه
المالك طبقا للمواد السابقة . ومع مراعاة احكام المادتين السابقتين
لا يمتد فى تطبيق احكام هذا القانون بتصرفات المالك ما لم تكن ثابتة
التاريخ قبل العمل به » .

ومناد هذا النص انه — ضمانا لعدم تجاوز الحد الاقصى للملكية
على النحو الوارد فى القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ اشترط المشرع
للاعتداد بتصرفات المالك ان تكون ثابتة التاريخ قبل ٢٥ من يوليو
سنة ١٩٦١ وهو تاريخ العمل بهذا القانون .

وحيث أن النص على وجوب ثبوت تاريخ هذه التصرفات قبل العمل بقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار إليه قد ورد علما مطلقا يتناول مضمونه وإطلاقه شخص المتصرف إليه كما يتناول تاريخ التصرف ما دام سابقا على ٢٥ من يوليو سنة ١٩٦١ ومن ثم فلا وجه للقول بعدم سريان حكم هذا النص على التصرفات الصادرة إلى الفروع قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ لأن هذا القول تخصيص لمضمون النص وتقييد لإطلاقه بغير دليل على ذلك .

يؤيد هذا النظر ما يبين من قانون الإصلاح الزراعي في خصوص اشتراط ثبوت تاريخ التصرفات الصادرة من المالك ، ذلك أن المشرع حين حدد لأول مرة الحد الأقصى للملكية الزراعية بمقتضى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تحقيقا لأغراض اقتصادية واجتماعية معينة كان حريصا على أن يحول بين الشخص وبين تملكه ما يزيد على هذا الحد (وهو مائتان فدان) فمضى في المادة ١/٣ بعدم الاعتماد بتصرفات المالك السابقة إلا إذا كانت ثابتة التاريخ قبل ٢٣ يوليو سنة ١٩٥٢ درءا لأي تلاعب يكون قد صدر من المالك بقصد تهريب أمواله بعد قيام الثورة في ذلك اليوم ، وقضى في المادة ٣/ب بعدم الاعتماد بتصرفات المالك إلى فروعه وزوجه وأزواج فروعه التي لم يثبت تاريخها قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ وهي السنة التي تقرر فيها رسم الأيلولة على التركات وذلك لأن بعض الملاك لجأوا إلى التصرف في أملاكهم تصرفا صوريا بقصد التهريب من هذا الرسم ، وقد اعتبر المشرع الأرض المتصرف فيها دون ثبوت تاريخها على هذا النحو مملوكة للمتصرف ومن ثم تحددت الملكية على أساس واقعي متفق مع أحكام القانون ومحقق لأهدافه . على أنه وقد تحددت الملكية تصديدا وواقعيا في الحدود المشار إليها لم يحرم المشرع المالك من التصرف في أرضه التي تحددت مساحتها بما لا يجاوز مائتي فدان ، ومن جهة أخرى فقد أباح له أن يتصرف خلال خمس سنوات في نقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيانته الزائدة على مائتي فدان إلى أولاده بما لا يجاوز خمسين فداناً للولد الواحد على ألا يزيد ما يتصرف فيه إلى أولاده على المائة فدان (المادة ١/٤) ولذلك كله فإنه حين انقضى الحد الأقصى للملكية إلى مائة فدان بمقتضى القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١

لم يعد ثمت وجه للتسك بشرط ثبوت تاريخ نص التصرفات على نحو ما كان يقضى به المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ اذ أن هذا الشرط قد استنفذ اغراضه وهى تحديد الملكية تحديداً واقعياً متفقاً مع احكام القانون واهدائه فضلاً عما فى التسك به من الخروج على منطق المشرع الذى اباح تصرف المالك الى غيره - فى الحدود السابق ذكرها - اعتباراً من تاريخ العمل بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ (٩ من سبتمبر سنة ١٩٥٢) وهو تاريخ لاحق لأول يناير سنة ١٩٤٤ و ٢٣ من يوليو سنة ١٩٥٢ .

كما ان القول بعدم جواز الاعتداد بالتصرفات الصادرة من المالك الى مروهه فى تطبيق احكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ ، هذا القول مردوداً أولاً بما سبق ذكره من أنه تخصيص لعموم نص المادة الثالثة من هذا القانون وتقييد لاطلاقه بغير دليل على ذلك ومردود ثانياً بأنه اعمال لهذا القانون بأثر رجعى دون نص صريح يقرر هذا الأثر ، ذلك أنه ما دام المشرع يحظر على المالك أن يتصرف فى المساحة المقررة له قانوناً لأولاده أو لغيرهم وكان قد اباح له بمقتضى نص المادة ١/٤ - من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه التصرف الى أولاده فى القدر الزائد عن هذه المساحة وفى الحدود سالفة الذكر فإنه يتعين الاعتداد بها ثم من تصرفات اباحها المشرع . ولا يجوز إهدار التصرفات الا بنص فى القانون يقضى صراحة بعدم الاعتداد بالتصرفات الصادرة من المالك الى أولاده منذ تاريخ العمل بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وقد خلا القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ من النص على ذلك .

ولا وجه للقول بأن المادة الثالثة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تتضمن حكيم فى خصوص الاعتداد بالتصرفات الصادرة من المالك اولها حكم عام منصوص عليه فى الفقرة (أ) ويقضى بعدم الاعتداد بتصرفات المالك ايا كان شخص المتصرف اليه ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل ٢٣ يوليو سنة ١٩٥٢ والآخر حكم خاص منصوص عليه فى الفقرة (ب) ويقضى بعدم الاعتداد بتصرفات المالك الى فروعهم أو ازواجهم أو نروع ازواجهم ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل أول يناير

سنة ١٩٤٤ ، وإن الحكم الوارد في المادة الثالثة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ حكم عام بالنسبة الى المتصرف اليهم وهو بهذه الصفة لا يلغى الا الحكم العام الوارد في الفقرة (١) المشار اليها ويظل الحكم الخاص الوارد في الفقرة (ب) معمولاً به مما يستلزم القول بأنه يتمين للاعتداد بالتصرفات الصادرة الى الفروع (او الأزواج أو أزواج الفروع) حتى في ظل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ أن تكون ثابتة التاريخ قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ ، لا وجه لهذا القول اذا كانت الفقرة (ب) سائلة الذكر تخص بالحكم مروع المتصرف وزوجه وأزواج مروع كما تناولت الفقرة (١) من عدا هؤلاء فإن الفقرتين تضمنان معا جميع المتصرف اليهم وهم من ينصرف اليهم حكم المادة الثالثة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بعمومه وإطلاقه ومن ثم فإنه يكفى الاعتماد بتصرفات المالك في تطبيق أحكام هذا القانون ثبوت تاريخها قبل ٢٥ من يوليو سنة ١٩٦١ بغض النظر عن شخص المتصرف اليه أى سواء أكان من مروع المتصرف أم لم يكن كذلك وقد جاءت المذكرة الإيضاحية لهذا القانون مؤيدة لهذا الحكم بنصها على أن يستبعد من الاستيلاء ما تصرف فيه المالك بعقود ثابتة التاريخ قبل العمل بالقانون سواء أكان التصرف للأولاد أو للغير .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أنه في تفسير المادة الثالثة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتمديد بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعى يكفى للاعتداد بتصرفات المالك سواء أكان التصرف الى مروع أو غيرهم — وأن تكون ثابتة التاريخ في أى وقت قبل يوم ٢٥ من يوليو سنة ١٩٦١ وهو تاريخ العمل بهذا القانون .

(مئوى ٤٢٨ — في ١٩٦٢/٦/٢٥)

قاعدة رقم (١٠٠)

المبدأ :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ يحظر تلك الاجانب للاراضى الزراعية — بشرط للاعتداد بالتصرف الصادر من اجنبى الى احد المئتمين بجنسية الجمهورية العربية المتحدة ان يكون التصرف قد صدر قبل ١٩٦١/١٢/٢٣

— اساس ذلك : اعمال الاثر الرجعى للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ —
صدور التصرف بعد ١٩٦١/١٢/٢٣ — عدم الاعتماد به ولو توافرت بعد
ذلك الشروط التى نص عليها القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ سواء قبل
تعديله بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ او بعد تعديله .

ملخص الحكم :

ان نص المادة الثانية من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣
يحظر تلك الاجانب للاراضى الزراعية يقضى بان (تؤول الى الدولة
ملكية الاراضى الزراعية وما فى حكمها من الاراضى القابلة للزراعة
والبور والمصراوية المملوكة للاجانب وقت العمل بهذا القانون بما
عليها من المنشآت والالات الثابتة وغير الثابتة والاشجار وغيرها
من الملحقات الاخرى المخصصة لخدمتها ولا يعتمد فى تطبيق احكام
هذا القانون بتصرفات الملاك الخاضعين لاحكامه ما لم تكن صادرة الى
احد المتضمنين بجنسية الجمهورية العربية المتحدة وثابتة التاريخ
قبل يوم ١٩٦١/١٢/٢٣ .

كما تنص المادة الاولى من القانون (١٥) لسنة ١٩٧٠ بتقرير
بعض الاحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لاحكام قوانين اصلاح
الزراعى على انه « استثناء من احكام المادة (٣) من المرسوم بقانون
رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والمادة (٣) من القانون
رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ فى شأن تعديل بعض احكام قانون اصلاح
الزراعى والمادة (٢) من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ فى شأن
حظر تلك الاجانب للاراضى الزراعية وما فى حكمها يعتمد بتصرف —
المالك الخاضع لاحكام اى من هذين القانونين متى كان المالك قد
اثبت فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى
التصرف تنفيذا لاحكام اى من هذه القوانين او كان المنصرف اليه قد اثبت
التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى
طبقا لحكم المادة (٨) من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ المشار
اليه ويشترط لسريان حكم هذه المادة على التصرفات المشار اليها
الا تزيد مساحة الارض موضوع كل تصرف على حده على خمسة افدنة
وان يكون التصرف قد رفع فى شأنه منازعة امام اللجان القضائية

وتنص المادة الثانية من هذا القانون على أنه لا تسرى أحكام المادة السابقة على قرارات اللجان القضائية التي تم التصديق عليها من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي تنفيذا لأحكام المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ كما تسرى أحكام المادة السابقة على القرارات الصادرة من اللجان القضائية في شأن المنازعات الخاضعة لأحكام القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ .

وأخيرا تنص المادة الأولى من القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٧٩ على أن يستبدل بنص المادة الأولى من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٠. المشار إليه النص الآتي : « استثناء من أحكام المادة (٣) من المرسوم رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي والمادة (٣) من القانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ في شأن تعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعي والمادة (٢) من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ بحظر تلك الأجانب للأراضي الزراعية والمادة (٦) من القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد في الأراضي الزراعية وما في حكمها يعتد بتصرفات المالك الخاضعين لأحكام أي من هذه القوانين ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

١ - أن يكون المالك قد أثبت التصرف في الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي تنفيذا لأحكام أي من هذه القوانين ، أو كان المتصرف إليه قد أثبت التصرف في الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي طبقا لحكم المادة (٨) من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ المشار إليه أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للإصلاح الزراعي حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ .

٢ - ألا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة فدان .

ونصت المادة الثانية من ذات القانون على أنه « يستبدل بنص المادة الثانية من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات المالك الخاضعين لأحكام قوانين الإصلاح الزراعي النص الآتي : « لا تسري أحكام المادة السابقة على قرارات اللجان القضائية التي أصبحت نهائية بالتصديق عليها من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي ولا على قرارات هذه اللجان التي أصبحت نهائية بمقدم الطعن فيها أمام المحكمة الإدارية العليا بمجلس الدولة ولا على أحكام هذه المحكمة الصادرة في هذه التصرفات » .

ومن حيث أنه يستفاد مما سلف إيضاحه لنصوص هذه القوانين الثلاثة أنه يشترط للاعتداد — بالتصرف الصادر من أجنبي إلى أحد المتبعين بجنسية الجمهورية العربية المتحدة — وفقاً للقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ أن يكون هذا التصرف باديء ذي بدء قد صدر قبل ١٩٦١/١٢/٢٣ وذلك عملاً بالفقرة الأخيرة من المادة الثانية من القانون المذكور وبعد توافر هذا الشرط يلزم توافر الشروط التي تتطلبها كل من القوانين للاستفادة من أحكامه وفي المجال الذي يجب فيه تطبيقه بحسب الأحوال .

ومن حيث أنه لما كان الثابت أن التصرف محل الطعن لم يتوافر فيه شرط حصوله قبل يوم ١٩٦١/١٢/٢٣ وذلك لحصوله في ١٩٦٢/١١/٢١ طبقاً لما نصت عليه الفقرة الأخيرة من المادة الثانية من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ فإنه لا يعتد بهذا التصرف حتى ولو توافرت بعد ذلك الشروط التي تنص عليها المادة الأولى من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٠ — سواء قبل تعديلها بالقانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٧٩ أو بعد تعديلها به .

(طعن ١٣٢ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/٣/٤)

قاعدة رقم (١٠١)

المبدأ :

المادة ٢٩ فقرة ثالثة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢، معدلة بالقانون رقم ١٢٠ لسنة ١٩٥٨ — استثنائها تسجيل التصرفات.

الصادرة الى الاولاد واحكام صحة التمسك الخاصة بها على ان يتم ذلك في الميعاد الذى حددته — مخالفة ذلك يترتب عليها الاستيلاء وفقا للمادة الثالثة — تحديد التاريخ الذى يعتبر التصرف فيه مسجلا من تاريخ تسجيل صحيفة الدعوى لا من تاريخ التأسيس بمنطوقه — تسجيل صحيفة الدعوى في الميعاد المحدد بالمادة ٢٩/٢ المشار اليها — يحدث آثاره اذا صدر الحكم بصحة ونفاذ التمسك وان تراخ صدوره الى ما بعد هذا الميعاد .

ملخص الفتوى :

ان المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى معدلة بالمرسوم بقانون رقم ٣١١ لسنة ١٩٥٢ وبالقوانين رقم ١٥٨ لسنة ١٩٥٣ ورقم ٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ ورقم ٣٩٧ لسنة ١٩٥٣ تنص على انه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون ان يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من اطيانه الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى :

(أ) الى اولاده بما لا يجاوز الخمسين فداناً للولد — على الا يزيد مجموع ما يتصرف فيه الى اولاده على المائة فدان .

(ب) الى صفار الزراع بالشروط الآتية :

(ج) الى خريجي المعاهد الزراعية بالشروط الآتية : .. »

وان الفقرة الثانية من المادة ٢٩ من القانون المذكور معدلة بالقانون رقم ١٠٨ لسنة ١٩٥٣ تنص على انه « ولا تستحق الضريبة الاضائية من الاطيان التى يخل التصرف فيها حتى تاريخ حلول القسط الاخير من الضريبة الاصلية متى كان هذا التصرف قد حصل الى الاولاد وفقا للبند (أ) من المادة الرابعة بمقتضى ثابت التاريخ قبل حلول القسط الاخير المذكور او وفقا لاحد البندين (ب ، ج) .

كما تنص الفقرة الثالثة من المادة ذاتها معدلة بالقوانين رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ ، ٦٥١ لسنة ١٩٥٥ ، ٢٩٨ لسنة ١٩٥٦ ، ١٢٠ لسنة ١٩٥٨ على ما يأتى :

« ويجب تسجيل التصرفات المشار اليها في الفقرة السابقة - وكذلك أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل أول يوليو سنة ١٩٥٩ اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو اثبات تاريخ العقد سابقا على يوم أول أبريل سنة ١٩٥٥ فإن كنا لاحقين له يجب تسجيل التصرف أو الحكم بصحة التعاقد حتى أول يوليو سنة ١٩٥٩ أو خلال سنة من تصديق المحكمة أو اثبات التاريخ أى الميعادين أبعد ويترتب على مخالفة هذا الحكم الاستيلاء وفقا للمادة (٣) وكذلك استحقاق الضريبة الاضائية - كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء » .

وأن قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة بالقانون رقم ٨٥ لسنة ١٩٦٢ بتمديد بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالأصلاح الزراعى قد نص فى المادة الأولى منه على أنه « يستبدل بنص الفقرة الأخيرة من المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه النص الآتى :

« ويجب تسجيل التصرفات الصادرة الى الأولاد وفقا للبند « ا » من المادة الرابعة وكذلك أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل أول يوليو سنة ١٩٥٩ كما يجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبندين « ب ، ج » من المادة الرابعة أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون ... » وأن القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ بتمديد أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالأصلاح الزراعى نص فى المادة الأولى منه على أن يستبدل بنص الفقرتين الأخيرتين من المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ النص الآتى :

« ويجب تسجيل التصرفات الصادرة الى الأولاد وفقا للبند « ا » من المادة الرابعة وكذلك أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل أول يوليو سنة ١٩٥٩ .

كما يجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبندين « ب ، ج » من المادة الرابعة أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون ... » .

وان المادة ١٥ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري نص على أنه « يجب التأشير في هامش سجل المحررات واجبة الشهر بما يقدم ضدها من الدعاوى التي يكون الغرض منها الطعن في التصرف » .

ويجب كذلك تسجيل دعاوى استحقاق أى حق من الحقوق العينية العقارية أو التأشير بها على حسب الأحوال كما يجب تسجيل دعاوى صحة التعاقد على حقوق عينية عقارية وتحصل التأشير والتسجيلات المشار إليها بعد اعلان صحيفة الدعوى وقبدها بجداول المحكمة » .

كما تنص المادة ١٧ من هذا القانون الأخير على أنه « يترتب على تسجيل الدعاوى المذكورة بالمادة الخامسة عشرة أو التأشير بها أن حق المدعى إذا تقرر بحكم مؤشر به طبق القانون يكون حجة على من ترتبت لهم حقوق عينية ابتداء من تاريخ تسجيل الدعوى أو التأشير بها » .

ويخلص من استظهار النصوص المتقدمة أن المادة ٢٩ من قانون الإصلاح الزراعى قد استوجبت تسجيل الأحكام والتصرفات المشار إليها فيها على أن يتم ذلك في الميعاد المعين الذى حددته وأنه بالرجوع الى القواعد والأحكام العامة المقررة للتسجيل بقانون الشهر العقارى والتي لم يتضمن قانون الإصلاح الزراعى أحكامها خاصة تفاديرها أو تعطيل سريانها في مجال تطبيقه يبين أن قانون الشهر العقارى وضع ظاهرا خاصا لتسجيل التصرفات التى هى موضوع دعوى صحة ونفاذ التعاقد على حقوق عينية عقارية فاستوجب تسجيل صحيفة الدعوى المتضمنة للتصرف الذى من هذا القبيل وجعل تاريخ هذا التسجيل بداية لتحقق الآثار المترتبة على التسجيل مهما تراخ صدور الحكم بعد ذلك . أما الحكم ذاته فلا يجرى تسجيله وإنما يؤثر بتطبيقه متى أصبح نهائيا على هامش تسجيل الدعوى وفقا لنص المادة ١٦ من القانون المذكور ومن ثم فإن كل حكم يصدر فى دعوى صحة ونفاذ مقدر يعتبر تسجيلا ابتداء من تاريخ تسجيل صحيفة الدعوى التى تتضمن فى واقع الأمر العناصر الأساسية للمقتضى للتصرف - ويؤدى هذا الى أن تسجيل

صحيفة دعوى صحة ونفاذ عقد البيع الابتدائي الصادر من السيد / ...
لأولاده وهو التسجيل الحاصل في ١١ من أغسطس سنة ١٩٥٨ تحت
رقم ٤٠٦٣ شهر عقارى دمنهور يكون قد تم محدثا آثاره قبل التاريخ
المنصوص عليه في قانون الإصلاح الزراعى اذ يعتبر التصرف موضوع
هذه الدعوى مسجلا منذ تاريخ تسجيل صحيفتها وبهذه المثابة يكون
داخلًا في حدود الميعاد الذى قرره النقرة الأخيرة من المادة ٢٩
من قانون الإصلاح الزراعى ومستوفيا للشروط الواردة في هذه المادة
إذا ما صدر الحكم في الدعوى بصحة ونفاذ التعاقد وإن تراخ صدوره
إلى ما بعد هذا الميعاد ما دام أثر التأثير بمنطوق الحكم النهائى
يرتد إلى تاريخ تسجيل صحيفة الدعوى . أما إذا صدر الحكم بغير ذلك
فإن التسجيل يلقى من البداية ويكون عديم الأثر ويختلف شرط المادة
المذكورة - وعلى ذلك يتعين استبعاد الأطيان موضوع الاعتراض من
الاستيلاء وتعليق مصرها من حيث الاستيلاء عليها أو عدمه على صدور
حكم في دعوى صحة التعاقد المشار إليها .

لذلك انتهى الرأى إلى أنه يتعين تعليق استبعاد الأطيان موضوع
الاعتراض رقم ٧٧هـ لسنة ١٩٦٢ أمام اللجنة القضائية للإصلاح
الزراعى من الاستيلاء على صدور حكم في دعوى صحة التعاقد المقيمة
تحت رقم ٢٩٥ لسنة ١٩٥٨ مدنى كلى دمنهور ، بحيث إذا ما صدر هذا
الحكم لصالح المصرف اليهم وتأثر به ونفا للقانون دون إبطاء ظلت
الأرض المذكورة مستبعدة من الاستيلاء والا وجب الاستيلاء عليها واعتبارها
كان لم تخرج من الاستيلاء في أى وقت من الأوقات .

(ملف ١١/٢/١٠١ - جلسة ١٩٦٦/٣/٢٠)

قاعدة رقم (١٠٢)

المبدأ :

التصرف الناقل للملكية الصادر من أحد الخاضعين للقانون رقم
١٤٨ لسنة ١٩٥٧ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعى
والثابت تاريخه قبل العمل بأحكامه يترتب عليه خروج الأطيان التى
شمها هذا التصرف عن نطاق الاستيلاء المقرر بموجب القانون ما دام

انه لم يثبت أن الخاضع قصد الى التهرب من تطبيق احكام قانون الاصلاح الزراعى باصطناع التصرف محل البحث مع الاحتفاظ بالملكية او حيازة الاطيان المبيعة بموجبه — فيلم الخاضع بتسجيل هذا التصرف بعد العمل باحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ وثبوت أن مشترى هذه الاطيان قد تصرف فيها بعد ذلك للفير تصرفات ناقلة للملكية بنفى وقوع تحايل للتهرب من تطبيق احكام القانون — لا وجه لبحث صورة واقعة قبض الخاضع معجل ثمن الأرض المبيعة بموجب التصرف محل البحث — اساس ذلك أن هذه الواقعة بغرض ثبوت صورتها لا أثر لها في انصراف الازادة الحقيقية للمتاعين الى نقل ملكية الاطيان المبيعة بموجبها من الخاضع للفير انساقا مع اهداف قانون الاصلاح الزراعى .

ملخص الفتوى :

ان مشار البحث يدور بحسب التكييف المستخلص من قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بجلسة ٢ مارس سنة ١٩٧٢ حول مدى الاعتداد بالمقدين الصادرين من السيد / الى السيد / والسيد /

ومن حيث أنه من المعلوم أن الصورية في العقود كما تنصب على كيان العقد فانها تنصب أيضا على معجل الثمن الوارد به ، وانها في حد ذاتها لا تبطل العقود وانها الذى يسدها هو ما قد يستهدفه التصرف الصورى من الخروج على القانون وذلك فيما لو قصد المتعاقدان التحايل على احكامه الآمرة المتعلقة بالنظام العام أو الآداب أو الفش أو الاضرار بحقوق الغير أو حقوق الخزانة العامة ، وانطلاقا من هذا المفهوم فإن العقد الصورى لا يبطل في نطاق قانون الاصلاح الزراعى الا متى كشفت الأدلة والقرائن والشواهد على أن المتصرف انما أراد بتصرفه ستر احتفاظه بأطيان تجاوز الحد الأقصى للملكية الذى حدده القانون اذ يعتبر ذلك تعطىلا لاحكام قانون الاصلاح الزراعى ويندرج تحت حكم الأعمال المجرمة طبقا للمادة ١٧ من القانون المذكور ، فضلا من استقاط حق الخاضع في اختيار أراضى الاحتفاظ وذلك اعمالا لحكم المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للقانون المذكور .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن السيد / وزوجته تصرفا في مساحات من الأراضي البور التي كان قانون الإصلاح الزراعي قد أجاز لها الاحتفاظ بها طبقا لنص المادة الثانية منه - وذلك بموجب عقدى بيع ثبت تاريخهما قبل العمل بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ حيث تقدم عنهما طلبا الشهر رقبا ١١٤٢ ، ١١٤٣ - إلى مأمورية الشهر العقارى ببليس في ٧/٢ ، ١٩٥٧/٧/٣ . وأنه ولئن كان القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ المشار اليه قد قضى بأن تستولى الحكومة خلال سنة من تاريخ العمل به على ما جاوز مائتى فدان من الأراضي البور المملوكة للأفراد يوم ٩ من سبتمبر سنة ١٩٥٢ إلا أن المشرع أخرج من هذا الاستيلاء الأراضي التى سبق التصرف فيها بمقتود ثابتة التاريخ قبل العمل به في ١٩٥٢/٧/٢٣ ، بل أنه أجاز للمالك خلال سنة من تاريخ العمل به التصرف في حدود مائتى فدان من هذه الأراضي التى كان يحق له استبقائها - وذلك بشروط معينة .

ومن حيث أنه من الواضح أن التصرفين الصادرين من السيد / وزوجته هما من التصرفات الناقلة للملكية بطبيعتها وأنه قد ثبت تاريخهما قبل العمل بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٩ المشار اليه فمن ثم يتعين القول بأن الأطيان التى شملها هذين العقدين تخرج من نطاق الاستيلاء المقرر بموجبه ، خاصة وأنه لم يثبت من الأوراق بصورة أو بأخرى أن الخاضعين المذكورين قصدا إلى التهرب من تطبيق أحكام قانون الإصلاح الزراعى باصطناع التصرفين محل البحث مع احتفاظهما بملكية أو حيازة الأطيان المبيعة بموجبها بل على العكس من ذلك فإن الثابت من الأوراق حسبما سبق تنصليه في معرض تحصيل الوقائع أن نيتهما قد انصرفت إلى نقل ملكية هذه الأطيان لأخرين بطلب قيامهما بإجراءات تسجيل العقدين في ١٤/٦ و ١٩/٦/١٩٥٨ فضلا عما تبين من أن بعض مشتري هذه الأطيان تصرفوا فيها بدورهم بعد ذلك للغير تصرفات ناقلة للملكية ، ولا ريب في أن تعاقب التصرفات على النحو المتقدم من الخاضعين إلى من قاموا بالشراء منهم قد أدى إلى تحقيق الحكمة التى يقوم عليها قانون الإصلاح الزراعى وهى تفتيت الملكية الزراعية ، ومن ثم فإنه من العسير القول بأن تحايلا وقع للتهرب من تطبيق

أحكام هذا القانون ، أو بقصد تمطيل احكام المادة الاولى منه مما يقع تحت طائلة العقاب بالتطبيق للمادة ١٧ سالفه الذكر ، ولا محل بعدئذ لبحث صورية واقعة قبض معجل ثمن الأرض المبيعة بموجب العقدين محل البحث لأن هذه الواقعة — وبغرض ثبوت صوريتهما — لا أثر لها في انصراف الإرادة الحقيقية للمتاعدين الى نقل ملكية الاطيان المبيعة بموجبها من السيد / وزوجته للغير اتساقا مع أهداف قانون الإصلاح الزراعى التى حددت في اتجاه الشارع نحو تثبت الملكية الزراعية .

وتأسيسا على كل ما تقدم فانه في ضوء الأحكام التى انطوى عليها قانون الإصلاح الزراعى ينتفى قيام الأسباب الموجبة للاستيلاء على الاطيان التى اتصبت عليها التصرفات المشار اليها آنفا ، كما تنفى شبهة التهرب بالنسبة للخاضعين المذكورين من تطبيق احكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٣ المنوه عنه ، ومن ثم فانه يتمين الاعتماد بهذين التصرفين بالتطبيق لأحكام قانون الإصلاح الزراعى .

(ملف ٢٥/١/١٠٠ — جلسة ١٩٧٤/١١/٦)

قاعدة رقم (١٠٣)

المبدأ :

المادة ١٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أهابت فيها لم يرد به نص الى قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقوانين المعدلة له وببلا يتعارض مع أحكامه — المادة ٣ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى — لا يعقد في تطبيق أحكامه تصرفات الملاك ولا بالرهون التى لم يثبت تاريخها — الرهن يعتبر تصرف مما يعتمد به في تطبيق احكام قانون الإصلاح الزراعى — آثار الاعتماد بالتصرف تختلف بحسب طبيعة التصرف ذاته اذا كان التصرف بيعا فان آثار الاعتماد تكون باخراج الأرض من الاستيلاء — اذا كان التصرف رهنا رسميا فان المادة السابعة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ هى التى تنظم آثاره .

ملخص الحكم :

ان المادة ١٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تنص على أن « تسرى في شأن الأراضي الخاضعة لأحكام القانون فيما لم يرد بشأنها نص أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقوانين المعدلة له وبما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون » ونصت المادة الثالثة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي على أنه « لايعتد في تطبيق أحكام هذا القانون بتصرفات المالك ولا بالرهون التي لم يثبت تاريخها قبل يوم »

ومن حيث أن يؤدي هذا النص أنه وعلى خلاف ما تضمنه أسباب الطعن فإن الرهن يعتبر تصرف مما يعتد به في تطبيق أحكام قانون الإصلاح الزراعي ، وغنى عن البيان أن آثار الاعتماد بالتصرف تختلف بحسب طبيعة التصرف نفسه . فإذا كان بيعا فإن آثار الاعتماد تكون بإخراج الأرض من الاستيلاء أما إذا كان هذا فقد نظمت المادة السابعة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ هذه الآثار .

ومن حيث أن قرار اللجنة المطعون فيه قد اعتمد بالرهن الرسمي الثابت التاريخ قبل العمل بأحكام القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ دون أن يجاوز هذا الاعتماد بأي تصرف آخر فإنه يكون قد صانف صحيح حكم القانون وتترتب الآثار على هذا الاعتماد بالتطبيق لأحكام القانون الواجبة التطبيق في هذا الشأن .

ومن حيث أنه وقد ثبت هذا فإن الطعن يكون غير قائم على سند من القانون متعينا الحكم برفضه وبإلزام الهيئة الطاعنة المصروفات .

(طعن ٨٦٣ لسنة ٢٦ ق - جلسة ١٩٨٤/١/١٧)

تمليق :

تطبيق الحد الأقصى للملكية الأرض الزراعية :

يترتب على تطبيق الحد الأقصى للملكية الأرض الزراعية على الأفراد والأسرة التي كانت تملك أكثر من هذا الحد وقت العمل بالقانون

وضع هذا الحد بالنسبة اليهم (المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقانون .٥ لسنة ١٩٦٩) اعتبار الزيادة مملوكة للدولة من هذا التاريخ ، ومن ثم ينشأ حقها في الاستيلاء .
بأثر مباشر عليها من تاريخ العمل بأى من القوانين المحددة للحد الأقصى .
للملكية الزراعية منذ توافر شروط تطبيقه ، اذ تعتبر الأحكام المقررة لحد أقصى للملكية للفرد أو الأسرة من الأراضي الزراعية أحكاما آمرة لتعلتها بالنظام العام .

على أن المول عليه في هذا المقام انها هو بها يملكه الفرد أو تملكه الأسرة من هذه الأراضي فعلا وقت العمل بالقانون المطبق .
ومن ثم (أ) لا تدخل الأراضي التي خرجت من ملكية صاحبها قبل العمل بالقانون المطبق في مساحة ما يملكه ، وعليه نقل ملكيتها الى الغير وقت العمل بالقانون المذكور ، وذلك أيا كان السبب الذي ترتب عليه نقل ملكيتها الى الغير .
ولما كانت ملكية العقار لا تنتقل الى الغير الا بتسجيل التصرف الناقل .
لملكيتها كالتبعية والتاقيضة والهبة ، فانه يفترض أن الأرض المتصرف فيها من .
الخاضع لقانون اصلاح الزراعى لا تخرج عن ملكه الا بتصرف ناقل .
للملكية وسجل ، ومن تاريخ هذا التسجيل . ومن تاريخ هذا التسجيل أيضا تعتبر الأرض قد انتقلت ملكيتها الى المتصرف اليه ، ويعتمد بها في حساب الحد الأقصى للملكية من الأراضي الزراعية اذا كان بدوره خاضعا لقوانين اصلاح الزراعى (ب) الا أن المشرع قد وضع في اعتباره أن الكثيرين من مشتري الأراضي الزراعية في الريف المصرى قد لا يعنون بتسجيل عقود شرائهم للأرض اكتفاء بوضع يدهم على ما اشتروه .
مخرج المشرع من القاعده الأصولية المنه عنها آنفا في شأن نقل الملكية العقارية ، بأن أجاز الاعتماد بالتصرفات غير المسجلة ، للدول بخروج الأرض الزراعية المتصرف فيها من ملكية صاحبها ، واكتفى بأن يكون ذلك التصرف ثابت التاريخ قبل العمل بالقانون المطبق .

- ومن المقرر في قضاء محكمة النقض ، أن المشرع في قانون اصلاح الزراعى ، وما صدر من قوانين تنفيذا للحكمة منه ، قد حرص على عدم المساس بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام هذه القوانين ، ولو كانت غير مشهورة متى كانت ثابتة التاريخ قبل العمل بها ، اذ أن ثبوت تاريخها

ينفى عنها شبهة التحليل على القانون ، ويؤدى ذلك اعتبارها نافذة في حق جهة الاصلاح الزراعى ، ولو كان من شأنها زيادة ما يملكه المتصرف اليه من الحد الأقصى المقرر للبلدية الزراعية ، وفي هذه الحالة تخضع الأرض المتصرف فيها لأحكام الاستيلاء المقررة في القانون ويجرى الاستيلاء عليها لدى المتصرف اليه .

(طعن ٨٢ لسنة ٣٧ ق - جلسة ١٩٧٢/٣/٢٨)

ومن المقرر في قضاء محكمة النقض أيضا أن الاصلاح الزراعى يستمد حقه في الاستيلاء على ما يزيد عن القدر المسموح بتملكه قانونا من البائع نفسه إذا كان البيع غير ثابت التاريخ قبل صدور قانون الاصلاح الزراعى ، وذلك على أساس أن البائع هو الذى زادت ملكيته وقت العمل بقانون الاصلاح الزراعى عن هذا القدر ، وأن الاستيلاء الذى قامت به جهة الاصلاح الزراعى انها يستهدف البائع للحد من ملكيته الزائدة عن الحد المسموح بتملكه قانونا .

(طعن ٣٠٥ لسنة ٣٦ ق - جلسة ١٩٧١/٢/١٦ ، طعن ٣٠٢ لسنة ٣٦ ق - جلسة ١٩٧١/٢/٢ ، طعن ٣٧٧ لسنة ٣٠ ق - جلسة ١٩٦٦/٢/١)

(ج) بل أن المشرع بقانون خاص (هو القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الاحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى - المادة الاولى معدلة بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩) اعتمد أيضا بالتصرفات الصادرة قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أو قبل العمل بأى من القوانين السابقة عليه (القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢) متى توافر الشرطان الآتيان :

١ - أن يكون المالك قد أثبت التصرف في الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين ، أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٧ . ٢ - ألا تزيد

مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خبسة أفدنة . والمتصور بأن يكون التصرف ثابت التاريخ قبل العمل بقانون الإصلاح الزراعي. المطبق أن يكون ثابتا ونفسا لأحد طرق ثبوت التاريخ المتخصص عليها في. المادة ١٥ من قانون الإثبات الصادر بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ . فإذا أخفق صاحب الشأن في إثبات أن التصرف الناقل للملكية غير المسجل يرجع إلى تاريخ سابق على وقت العمل بالقانون المطبق ظلت الأرض على ملك صاحبها ، ودخلت ضمن المساحة التي يعتد بها عند حساب مجموع ما يملكه ، وبالتالي خضعت للاستيلاء إذا ما زاد ما يملكه صاحبها على الحد الأقصى المقرر للملكية الزراعية .

ولكن إذا لم يثبت تاريخ التصرف قبل وقت العمل بقانون الإصلاح الزراعي المطبق ، فما أثر ذلك على التصرف ذاته ؟

يقول الدكتور محمد لبيب شنب (المرجع السابق ص ٢٦) أنه لا يمكن القول ببطالان هذا التصرف أو قابليته للإبطال ، بسبب عدم الاعتماد به نظرا لعدم ثبوت تاريخه ، فهذا التصرف تم صحيحا في الوقت الذي أبرم فيه ، ولا يمكن القول ببطالانه لسبب لاحق هو صدور القانون المحدد للحد الأقصى للملكية .

ويتوقف مصر هذا التصرف على مسلك المتصرف . فإذا اختار المتصرف استبقاء المساحة التي سبق أن تصرف فيها بتصرف غير ثابت التاريخ قبل العمل بالقانون المحدد للحد الأقصى وذلك ضمن ما يجيز له القانون الاحتفاظ به في نطاق ذلك الحد ، فإن التصرف يكون نافذا بين طرفيه ، ويلتزم المتصرف بنقل ملكية ما تصرف فيه إلى المتصرف ، وتسجيل هذا التصرف تنتقل هذه الملكية ويكون التصرف بذلك قد نفذ .

أما إذا لم يختار المتصرف استبقاء المساحة المتصرف فيها وهذا هو الفرض الغالب ، فإن هذه المساحة باعتبارها زائدة عن الحد الأقصى تؤول إلى الدولة اعتبارا من تاريخ نفاذ القانون ، من شأن ذلك أن يجعل تنفيذ التزام المتصرف بنقل ملكيتها إلى المتصرف إليه مستحيلا استحالة مطلقة ، ولما كان سبب هذه الاستحالة لا يرجع إلى المدين (المتصرف) بل إلى سبب أجنبي عنه هو صدور القانون

المحدد للحد الأقصى للملكية الزراعية ، فإن الالتزام بنقل الملكية ينقضى وتنقضى معه الالتزامات المقابلة له إذا كان التصرف عقدا ملزما للجانبين كالبيع ، وينفسخ البيع بقوة القانون . ويتربط على انفساخه براءة ذمة المشتري من دفع الثمن إذا كان لم يدفعه ، أو حقه في استرداد ما دفعه من الثمن ، وبذلك يتحمل البائع تبعات الاستحالة باعتباره المدين بالالتزام بنقل الملكية ، ولا يجديه في ذلك الادعاء بأن المشتري قد أهمل في تسجيل عقد البيع أو في اثبات تاريخه قبل العمل بالقانون .

وبهذا الرأي حكمت محكمة النقض بجلسة ١٦/٢/١٩٧١ (طعن ٣٢ لسنة ٢٢ ق) وبجلسة ٢/٣/١٩٧١ (طعن رقم ٤٠ لسنة ٢٢ ق) مقرر أن عقد البيع إنما ينفسخ حتماً ومن تلقاء نفسه طبقاً للمادة ١٥٩ من القانون المدنى بسبب استحالة تنفيذ التزام أحد المتعاقدين لسبب اجنبى يترتب عليه ما يترتب على الفسخ من عودة المتعاقدين الى الحالة التى كانوا عليها قبل العقد . تبعاً لاستحالة على المدين بالالتزام مملاً بمبدأ تحمل التبعات في العقد الملزم للجانبين ، استيلاء الاصلاح الزراعى على العين المبيعة لدى البائع لسبب اجنبى لايعنى البائع من رد الثمن ، استقرار المشتري في وضع يده على الأرض المستولى عليها مقابل دفع سبعة أمثال الضريبة سنوياً الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى حتى تقوم باستلامها فعلاً لا ينفى استحالة تنفيذ البائع لالتزامه بنقل الملكية .

(د) أما التصرفات التى تبرم بعد تاريخ العمل بقانون الاصلاح الزراعى المطبق ، والذي يحدد حداً أعلى للملكية الزراعية ، فلا يعتد بها في اخراج الأرض من نطاق الملكية المسبوح بالاحتفاظ بها .

وقد نص القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على أن يستثنى من حكم عدم جواز التصرف في المساحة الزائدة بعد العمل بالقانون المطبق حالان :

الحالة الأولى : تصرف الجدد الى احفاده القصر من ولد متوفى :
وقد أجازت المادة ٢/٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ للجد أن ينقل الى احفاده القصر من ولد متوفى ملكية بعض الاراضى الزائدة لديه

أو لدى أسرته على الحد الأقصى في حدود ما يستحقونه بالوصية الواجبة منذ وفاته وهو الثلث . وقد قصد بهذا الاستثناء رعاية الأولاده القصر الذى توفى أبوهـم أو أمهم حال حياة جدهم فحرموا بذلك من الارث لوجود من يحجبهم . ويشترط أن يتم هذا التصرف خلال الستة شهور التالية للعمل بالقانون .

الحالة الثانية : تصرف احد أعضاء الأسرة لعضو آخر منها بمساحة من القدر الزائد على الحد الأقصى للملكية أو للملكية أسرته بما يؤدي الى توفيق الأوضاع داخل الأسرة بحيث لا يبقى في ملك فرد منها ما يزيد على الخمسين فداناً ، ولا يبقى ملكاً للأسرة ذاتها ما يزيد على مائة فدان (م ١/٤) . ويشترط أن يتم هذا التوفيق في الأوضاع خلال ستة اشهر من تاريخ العمل بالقانون ، وان يثبت ذلك في محرر ثابت التاريخ خلال هذه المدة .

الفرع الثاني

ثبوت التاريخ

قاعدة رقم (١٠٤)

المبدأ :

المادة ١٥ من قانون الإثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ - الأصل في الورقة العرفية أن تكون حجة على الكافة في كل ما دون بها فيما عدا التاريخ المعطى لها - تاريخ الورقة العرفية لا يكون له حجية بالنسبة للغير ما لم تتوافر له الضمانات التي تكفل لثبوته على وجه اليقين وترفع عنه كل مظنة أو شبهة في صحته - طرق إثبات المحرر العرفي الواردة في المادة ١٥ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ على سبيل المثال لا الحصر - الأصل الجامع أن يكون تاريخ الورقة العرفية ثابتا على وجه قاطع الدلالة لا يخالطه شك - لا وجه للاعتداد بأي وسيلة لتحقيق الغاية منها - تقدير ذلك متروك لسلطة القاضي التقديرية وما يستقل به حسبما يستخلصه من ظروف الدعوى وملابساتها .

بمخص الحكم :

انه باستعراض أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد من الأراضي الزراعية وما في حكمها يتبين أن المادة الأولى منه تنص على أنه : « لا يجوز لأى فرد أن يملك من الأراضي الزراعية وما في حكمها ومن الأراضي البور والمحراوية أكثر من خمسين فدانا .

كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الأراضي جلة ما يملكه الأسرة مع مراعاة حكم الفقرة السابقة » كما تنص المادة السادسة من ذات القانون على أن « تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون على الأراضي الزائدة عن الحد الأقصى للملكية المقررة وفقا لأحكام المادة السابقة .

ولا يمتد في تطبيق احكام هذا القانون بتصرفات الملاك السابقة
ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به » وأخيرا نصت المادة ٢٣ من
القانون المذكور على أن يعمل به اعتبارا من يوم ١٩٦٩/٧/٢٣ .

ومن حيث أن المادة ١٥ من قانون الاثبات في المواد المدنية
والتجارية تنص على انه « لا يكون المحرر العرفي حجة على الغير في تاريخه
الا منذ أن يكون له تاريخ ثابت ويكون للمحرر تاريخ ثابت .

(أ) من يوم أن يقيد في السجل المعد لذلك .

(ب) من يوم أن يثبت مضمونه في ورقة أخرى ثابتة التاريخ .

(ح)

ومن حيث أن المستفاد من سياق نص المادة ١٥ من قانون
الاثبات انه الذكر أن الاصل في الورقة العرفية أن تكون حجة على
الكاية في كل ما دون بها عدا التاريخ المعطى لها ، فلا تكون له
حجية بالنسبة للغير ما لم تتوافر له الضمانات التي تكفل على وجه
اليقين وترفع عنه كل مظنة أو شبهة في صحته وحكمه استثناء
التاريخ على هذا الوجه تمثل حسبما نصحت عنه المذكرة الايضاحية
للقانون المدني في حماية الغير من خطر تقديم التاريخ في الأوراق
العرفية وذلك بهراعاة أن الورقة العرفية هي من خلق ذوى الشأن فيها ،
ومن اليسر اعطاء هذه الورقة تاريخا كافيا اضرارا بالغير الذي يحتج
عليه بها ، ومن ثم كان لزاما حماية الغير من هذا الغش الذي يسهل
وتوقعه اضرارا به ، وذلك باشتراط أن يكون تاريخ الورقة العرفية ثابتا
وتوقعه يحتج عليه به ، ونزولا على هذه الحكمة واتساقا معها فقد جاءت
طرق اثبات التاريخ التي ساتها النص المتقدم على سبيل المثال
وليس على سبيل الحصر وغنى عن البيان أن الاصل الجايع في هذا
الخصوص أن يكون تاريخ الورقة العرفية ثابتا على وجه قاطع لا يخالطه
شك ومن ثم فلا اعتداد في هذا الصدد بأى وسيلة لتحقيق هذه الغاية
وتقدير ذلك ما يستقل به القاضي حسبما يستخلصه من ظروف
الدعوى وملابساتها .

ومن حيث ان الثابت من الأوراق في الطعن المائل ان سسند المطعون: ضده في ثبوت تاريخ العقد محل النزاع قبل ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمل. بأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فيمثل في الشهادة المقدمة منه (المطعون ضده) والصادرة عن الجمعية التعاونية الزراعية بناحية. منيل هاني التي تنيد ان المذكور له حيازة بالجمعية ملف رقم ١٩٦٣/٦٢/٧ ومساحتها س - ط ٢ ف ٣ بطريق الملك تحت رقم ١٩ سجل ٢ خدمات كما جاء بتقرير الخبير المنتدب ان المساحة موضوع النزاع والواردة بالعقد العرفي المؤرخ ١٩٦٢/٦/١٥ ومقدارها ٢ س ١ ط ٣٠ ف تدخل ضمن مساحة ال ٢٠ ط ٣٠ ف التي وجدت في حيازة المطعون ضده ابتداء من العام الزراعي ١٩٦٢ / ٦٢ وذلك طبقا لسجلات الحيازة الموجودة بالجمعية الزراعية .

ومن حيث ان ما يستند اليه المطعون ضده في هذا الشأن مردود عليه بما اثبته الخبير صراحة في تقريره من ان نص العقد محل النزاع يرد تفصيلا بسجلات الجمعية (صفحة ٨ من التقرير) . كما انه بالاطلاع على الاقرار المقدم من الخاضع الى الهيئة العلية للاصلاح الزراعي بتاريخ ١٩٦٩/١٠/١٣ تنفيذا لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يتبين ان الخاضع قد ادرج المساحة محل النزاع ضمن الاطيان المحتفظ بها لنفسه هذا من ناحية ومن ناحية أخرى فان الاقرار المذكور لم ترد به نية اشارة من قريب أو بعيد للعقد محل النزاع في حين انه قد اثار صراحة الى عقدين عرفيين آخرين صادرين من الخاضع للغير وليس لنجله (المطعون ضده) أحد هذين العقدين بمساحة ١ س ٢٠ ط ٣ ف اما العقد الثاني فانه بمساحة مدان واحد . وغضلا عما تقدم جيبه فان الثابت أيضا من الاطلاع على الاقرار المذكور ان الذي قام بتحريره ليس هو الخاضع شخصيا وانما نجله (المطعون ضده) وذلك بموجب توكيل رسمي هام رقم ٥٠ لسنة ١٩٥٩ توثيق بنى سسويفه. ولو كان العقد محل النزاع قد تم ابرامه فعلا بين الطرفين قبل صدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وخضوع الأب لأحكامه. لكن أولى بالمطعون ضده ان يقوم بأدراج هذا التصرف في الاقرار المقدم منه نيابة عن والده .

ومن حيث انه على هدى ما تقدم جيبه فان ادعاء المطعون ضده بثبوت تاريخ العقد محل النزاع يكون قائما على غير أساس من الواقع

١٠ القانون . ولما كان قرار اللجنة القضائية المطعون فيه قد انتهى الى غير هذه النتيجة فانه من ثم يكون قد صدر على نحو مخالف للقانون الامر الذى يتعين معه على المحكمة القضاء بالفائه ورفض الاعتراض .

(طعن ١٨٢٤ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٥/١/١)

قاعدة رقم (١٠٥)

المبدأ :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بشأن تعديل بعض احكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعى — لا يقصد بثبوت التاريخ في تطبيق احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ التثبت من جدية حصول التصرف قبل صدوره — المرد في ثبوت التاريخ مارسه الشارع من احكام في هذا الشأن — اساس ذلك : ان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قد اشار في ديباجته الى احكام القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ باصدار قانون الاثبات في المواد المدنية والتجارية .

ملخص الحكم :

لا وجه لما اثاره الطاعن من ان المقصود بثبوت التاريخ في تطبيق احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بالنسبة لتصرفات المالك السابقة عليه — هو مجرد التثبت من جدية حصول التصرف من المالك قبل هذا القانون — وليس بثبوته وفقا لما هو منصوص عليه في المادة (١٥) من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ ذلك ان الشارع حين تطلب للاعتداد بالتصرف في تطبيق احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — ان يكون ثابت التاريخ قبل العمل باحكام هذا القانون — فانما قصد دون لبس ان يكون المرد في ثبوت التاريخ ما رسمه الشارع من احكام في هذا الشأن . ولا ادل على ذلك من ان القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ سالف الذكر قد اشار في ديباحته الى احكام القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ باصدار قانون الاثبات في المواد المدنية والتجارية — وبناء على ذلك يكون للطعن على غير اساس سليم من القانون متمينا الحكم برفضه والزام الطاعنين المصروفات عملا بحكم المادة ١٨٢ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٥٦٢ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٨/٥/٣٠)

قاعدة رقم (١٠٦)

المبدأ :

إرسال حوالة بريدية في تاريخ معاصر لطلب شهر العقد — ثبوته.
تاريخه — دفع مظنة افتعال هذه الوقائع ما دامت قد تمت قبل
صدور القانون .

ملخص الحكم :

ان المادة (١٥) من قانون الإثبات تنص على انه لا يكون المحرر.
العرفي حجة على الغير في تاريخه الا منذ أن يكون له تاريخ ثابت ويكون.
للمحرر تاريخ ثابت (هو) من يوم وقوع أى حادث آخر يكون قاطعا في.
أن الورقة قد صدرت قبل وقوعه .

ومن حيث ان واقعة سحب حوالة البريد رقم ٦١/٢٩٠.٨٩
المصدرة من مكتب بريد اليوم يوم ١٩٦٩/٧/٢٢ الى مكتب بريد ابشواى.
ببلغ ١٥٤٠ لا جدال في وقوعها في هذا التاريخ كذلك فان ارتباط هذه
الواقعة بطلب شهر العقد المؤرخ في ١٩٦٧/٧/١ موضوع النزاع قد.
ثبت عند تسديد رسوم هذا العقد بعبارة الموظف المختص في ١٩٦٩/٧/٢٤
بمقتضى الحوالة المذكورة التى خصصت لهذا الغرض .

ومن حيث انه لا يتأتى تخصيص هذه الحوالة لطلب شهر العقد.
المؤرخ في ١٩٦٩/٧/١ الا اذا كان هذا الطلب قد أجرى في تاريخ معاصر
لتاريخ الحوالة وهو يوم ١٩٦٩/٧/٢٢ كما أنه يؤخذ مما جاء بتقرير
العضو المنتدب أن الطلب ورد مرافقا للحوالة البريدية منذ تصديرها في.
١٩٦٩/٧/٢٢ ومن ثم يكون تاريخ العقد سابق أيضا لتاريخ نفاذ
القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ في ١٩٦٩/٧/٢٣ .

ومن حيث ان الثابت ان هذا القانون قد صدر في ١٦ من أغسطس
سنة ١٩٦٩ — أى بعد تاريخ الوقائع آتفة الذكر — وقد نصت المادة
(٢٣) منه على العمل به اعتبارا من ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ (أى بأثر
رجعى) ومن ثم فلا وجه لما تدعيه الهيئة الطاعنة من افتعال وقائع وربطها.

بعضها ببعض للتهرب من تطبيق القوانين ولم يكن قد صدر بعد ومن ثم فإن الاتجاه الى هذه المظنة لا سند له من الواقع أو القانون .

(طعن ٩٤٠ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٦/٤/١٩٧٤)

قاعدة رقم (١٠٧)

المبدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ - الاعتراد بالتصرفات ثابتة التاريخ قبل صدوره - ثبوت التاريخ بموافقة محكمة الأحوال الشخصية على تحرير العقد - استجابة محكمة الأحوال الشخصية لتعديل المقدأهدار صحة العقد الأصلي ثابت التاريخ - الموافقة على التعديل لا تعد فسخا للعقد ولا يعد تماقدا جديدا يحل محل العقد القديم .

ملخص الحكم :

ان المادة الثالثة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تقضى بأنه لا يمتد في تطبيق أحكامه بتصرفات الملك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به ، ومن ثم فإن التصرفات الصادرة من المالك الخافض لهذا القانون يعتمد بها اذا كان لها تاريخ ثابت سابق على تاريخ العمل بالقانون في ٢٥/٧/١٩٦١ ، اذ أن كل ما يشترطه القانون للاعتراد بهذه التصرفات هو أن يكون التصرف العرفي من شأنه نقل الملكية وأن يكون ثابت التاريخ قبل العمل بالقانون ، وبتطبيق هذا الحكم على واقعة النزاع يتضح أن العقد العرفي الصادر من القيبة على . . . الى السيد / . . . بتاريخ ١٩/٥/١٩٥٥ من مساحة ٢ س ١١ ط ٤١ ف قد أصبح مكتملا لأركانه القانونية وثبت التاريخ قانونا بصدور قرار محكمة الأحوال الشخصية في ١٩/٢/١٩٥٦ بالموافقة للقيبة على تحرير العقد للمشتري ، وظل هذا التصرف صحيحا ونافذا حتى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وبالتالي يمتد به في تطبيق أحكامه وفقا لنص المادة الثالثة منه ، ولا يؤثر في صحة التصرف ان القيبة قدمت طلبا في سنة ١٩٦٥ بناء على طلب المشتري كما تدعى - باحلال زوجته وأولاده - محله في العقد ثم موافقة محكمة الأحوال الشخصية على هذا التعديل - في سنة ١٩٦٣ وتقديم طلب للشهر العقاري سنة ١٩٦٤ بعد اتمام

التعديل ، اذ ليس من شأن هذا الطلب ولا الاستجابة اليه اعداد
 صحة العقد الثابت التاريخ في ١٩٥٦/٢/٢٣ الذى تحرر من البائنة
 للمشتري بعد صدور قرار محكمة الاحوال الشخصية بالموافقة
 فى ١٩٦٣/٢/١٠ على تعديل العقد باسم زوجة المشتري الأصلية
 وأولاده يعتبر نسخا للعقد الاول ، اذ ان النسخ لا يقع الا اذا امتنع أحد
 طرفى العقد عن تنفيذ التزامه وطلب الطرف الآخر نسخ العقد نتيجة
 لذلك ، وهو أمر غير قائم فى هذه المنازعة اذ ان المشتري لم يتخلف عن
 تنفيذ التزامه ولا البائنة طلبت بالتالى نسخ العقد ، ومن المقرر طبقا للمادة
 ١٤٧ من القانون المدنى ان العقد شريعة المتعاقدين ولا يجوز نقضه أو
 تعديله الا باتفاق الطرفين أو للأسباب التى يقرها القانون ، ومن ثم
 فان عقد ١٩٥٦/٢/٢٣ يعتبر صحيحا وناظرا ولم يطرا عليه باتفاق
 الطرفين أو لى سبب قانونى ما يؤدى الى نقضه ، وليس صحيحا كذلك
 ما ذهب اليه اللجنة القضائية من أن عقد البيع المشار اليه لم يتم وأن عقدا
 آخر قد تم فى سنة ١٩٦٣ بعد موافقة محكمة الاحوال الشخصية على
 تعديل العقد ، اذ ان عقد ١٩٥٦/٢/٢٣ قد استوفى أركانه القانونية
 ووقع عليه من طرفى العقد بعد موافقة محكمة الاحوال الشخصية على
 إبرامه فى ١٩٥٦/٢/١٩ ، فالعقد يتم طبقا للمادة ٨٩ من القانون المدنى
 بمجرد أن يتبادل طرفان التعبير عن ارادتين متطابقتين مع مراعاة ما يقرره
 القانون فوق ذلك من أوضاع معينة لانعقاد العقد ، والموافقة على
 تعديل العقد سنة ١٩٦٣ لا يعنى أن عقد ١٩٥٦/٢/٢٣ لم يكن قائما
 وناظرا قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ اذ ليس فى الأوراق
 ما يدل على أن موافقة محكمة الاحوال الشخصية على التعديل وضع
 موضع التنفيذ وأن القيمة قامت بالفعل بتحرير عقد باسم زوجة المشتري
 وأولاده بمثل هذا العقد لا وجود له فى الأوراق .

(طعن ٦٧٧ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٤/٢)

قاعدة رقم (١٠٨)

المبدأ :

الاستناد الى ايداع عقد البيع فى حافظة مستندات دعوى مدنية
 لاكتبات تاريخه قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — قيام

الدليل على أن العقد لم يكن مودعا بهذه الحافظة وإن يد العيب امتدت إليها — اهدار هذا الدليل — عدم الاعتداد به في اثبات تاريخ العقد .

ملخص الحكم :

انه بالنسبة لحافظة المستندات المرفقة بملف الدعوى رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٦ مدنى كلى المنصورة والتي استندت اليها الطاعنة في اثبات تاريخ البيع الصادر منها الى بتاريخ ١٥/١٠/١٩٦٥ عن بيعها له مساحة ١٢ ط و ٢١ ف ، وهى الحافظة التى قالت عنها الطاعنة بانها كانت تتضمن العقد وقت تقديمها الى محكمة المنصورة أثناء نظر الدعوى ٧٠ لسنة ١٩٦٦ بجلسة ١٩٦٧/٢/٥ فانه يتبين للمحكمة الحالية أن تلك الحافظة ليست هى الحافظة الأصلية المقدمة بجلسة ١٩٦٧/٢/٥ وأنه لابد من أن يد العيب قد استبدلتها وأحلت محلها الحافظة الحالية لخدمة صاحب المصلحة. بخلق دليل جديد وبغير طريق مشروع للوصول الى اثبات تاريخ العقد قبل ٢٣/٧/١٩٦٩ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ للوصول الى رفع الاستيلاء على الاطيان محل العقد — وذلك بدلالة ما تضمنته مذكرة دفاع وآخر المقدمة الى المحكمة المدنية. المذكورة أثناء نظر الدعوى ٧٠ لسنة ١٩٦٦ بجلسة ١٩٦٧/٢/٥ (المرفقة بملف الدعوى والمؤشر عليها من وكيل المدعى فى ٢/٥ باستلام صورتها — رقم ١٢ دوسيه) اذ تناولت هذه المذكرة شرح ما تضمنته المستندات الثلاثة المقدمة بحافظة بمستنداتها بذات الجلسة ١٩٦٧/٢/٥ وذلك بالصحيفة ٤ ، ٥ ، ٨ من المذكرة وقد تضمن هذا الاقتراح ما يفيد قطعاً بأن المستند الثانى من الحافظة لم يكن « عقد بيع » وقت ايداع الحافظة فى ١٩٦٧/٢/٥ بل كان صورة حكم صدر فى الدعوى رقم ٩٠٤ لسنة ١٩٦٦ مدنى السنبلاوين واستشهد به مقدماً الحافظة للتحليل على صحة دفاعها بالمذكرة بالصحيفة الرابعة منها التى ورد بها . . « كما أن مقدماً هذه المذكرة يتشرعان بتقديم صورة طبق الأصل من الحكم رقم ٩٠٤ لسنة ١٩٦٦ مدنى السنبلاوين ضمن حافظة مستنداتها تحت رقم ٢ وقد تضمن الحكم المذكور هذا البحث . . » أما المستندان رقمى ١ ، ٣ (الأول والثالث) فلم يستبدلا وارققا بالحافظة.

الجديدة التي حلت محل الأصلية تحت ذات الرقمين الواردين بالحافطة الأصلية .

. ولما كان ذلك ما تقدم فإن المحكة ترى استبعاد هذا الدليل وعدم الأخذ بواقعة الاستناد الى الحافطة المرفقة بملف الدعوى ٧٠ لسنة ١٩٦٦ كلى مدنى المنصورة التى قيل بأنها هى التى قدمت أثناء نظر هذه الدعوى بجلسة ١٩٦٧/٢/٥ وذلك فى شأن التذليل على ثبوت تاريخ العقد المتضمن المساحة محل الاستيلاء قبل يوم ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ومن حيث ان الطاعنة لم تستند الى غير هذا الدليل المستبعد فى شأن التذليل على ثبوت تاريخ العقد قبل يوم ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ومن ثم يتعين الحكم برغض الطعن والزام رافعة المصروفات عملا بالمادة ١٨٤ من قانون المرافعات .

(طعن ٤٩٩ لسنة ١٨ قى — جلسة ١٩٧٤/٣/٢٦)

قاعدة رقم (١٠٩)

المبدأ :

ثبوت تاريخ الورقة المرفقة من يوم وفاة احد من لهم على الورقة اثر معترف به من خطأ او امضاء او ختم او بصمة — تحرير عقد فرز وتجنيب وبذل فى ٢ فبراير سنة ١٩٦١ يحمل بصمة خاتم شاهد تولى فى ١٣ مارس سنة ١٩٦١ — صدور قرار من اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى بالاعتداد بهذا العقد فى مواجهة الإصلاح الزراعى وذلك فى صدد تطبيق احكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لثبوت تاريخه قبل العمل باحكام هذا القانون — هو قرار صحيح يتفق واحكام القانون وليس ثمة ما يمنع من التصديق عليه .

ملخص الفتوى :

تنفيذا لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون الإصلاح الزراعى تحكم كل من اقرارات ملكيته (م ٢٠ — ج ٤)

واشاروا في هذه الاقرارات الى عقد فرز وتجنيد وبدل محدد بينهم في ١٩٦١/٢/٢ مقررين على ضوء ما جاء به الاطيان المحتفظ بها وتلك المتروكة للاستيلاء وطلبوا الاعتراف بهذا العقد في مواجهة الاصلاح الزراعي استنادا الى ما يدعونه من ثبوت تاريخه قبل العمل بالحكم القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ في ٢٥ يوليو سنة ١٩٦١ باعتباره يحل بمسمة ختم احد شهوده المرحوم الذي توفي في ١٣ مارس سنة ١٩٦١ .

الا ان الهيئة العامة للاصلاح الزراعي قامت بالاستيلاء على المساحات موضوع البديل ضمن باقى اطيان الاستيلاء ، ورات لجنة بحث التصريات المشكلة بالقرار الوزاري رقم ١١١ في ١٥/٨/١٩٦١ عدم الاعتراف بالعقد موضوع البديل لعدم تقديم ما يدل على ثبوت تاريخه لمقدم اطراف عقد البديل بالاعتراض رقم ٨٧٢ لسنة ١٩٦٢ امام اللجنة القضائية بالهيئة العامة للاصلاح الزراعي طالبين استبعاد المساحة موضوع البديل ، ووجلسة ٣ يونية سنة ١٩٦٣ اصدرت اللجنة قرارا بقبول الاعتراض شكلا وقبيل الفصل في الموضوع ندب قسم التزييف والتزوير بمصلحة الطب الشرعي لمضاهاة بصمة ختم المرحوم التي يحملها عقد الفرز والتجنيد والبديل المؤرخ ١٩٦١/٢/٢ ببصمة ختمه على الأوراق التي تليد قبضه لمرتبته الشهرى بمأمورية الاوقاف ببلوى .

وقد قدم خبر قسم التزييف والتزوير بمصلحة الطب الشرعي تقريرا في ١٩٦٣/١١/٢٣ انتهى فيه الى أن بصمات الختم المنسوبة الى المرحوم الموقع به بصفته شاهدا على عقد الفرز والتجنيد والبديل المؤرخ ١٩٦١/٢/٢ وعلى ملحق هذا العقد مأخوذة من نفس قالب ختم المذكور الموقع به على كشف صرف مرتجبات شهر ديسمبر سنة ١٩٦٠ وشهر فبراير ١٩٦١ والمحتفظين بمراقبة حسابات وزارة الاوقاف .

ورد الاصلاح الزراعي في مذكرة مقدمة الى اللجنة القضائية في ١٩٦٣/١٢/١٤ بما يتحصل في أنه مع التسليم جدلا بأن ختم المذكور يعطى الورقة تاريخا ثابتا فانها هو يعطى الصفحة الأخيرة من العقد

وليست الأوراق العشرة جميعها ، هذا الى أن الختم موضوع المضاهاة لم يثبت جبرة أو كسره بعد الوفاة مما يحتل معه وجوده حتى الآن واستعماله بعد الوفاة ، مع أن ثبوت التاريخ المستند من واقعة وفاة صاحب الختم يرجع الى استحالة استعمال هذا الختم بعد الوفاة سيما اذا لوحظ أن الختم منفصل عن صاحبه .

وبجلسة ٩ من يناير سنة ١٩٦٤ قررت اللجنة القضائية في موضوع الاعتراض الإعتداد في مواجهة الإصلاح الزراعى بمقتضى الفرز والتجنيب والبذل المحرر بين المعترضين بتاريخ ١٩٦١/٢/٢ والنسب التارىخى فى يوم ١٩٦١/٣/١٣ وذلك فى صدد تطبيق احكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ واقامت اللجنة القضائية قرارها على الاسباب الآتية :

« ومن حيث أنه فيما يتعلق بأن ثبوت تاريخ الورقة بتاريخ وفاة أحد الموقعين عليها ، إنما يقتصر على الصفحة الأخيرة فقط الثابت بها التوقيع بالأمضاء أو ببصمة الختم فإن اللجنة تلاحظ أن العقد موضوع الاعتراض كتب على « فرخ » ورق أربع صفحات وبذلك فإن التوقيع على أى صفحة يعنى التوقيع على باقى الصفحات الأربعة لعدم انفصال الورقة إذ فى مثل هذه الحالة يعتبر ورقة واحدة أما بالنسبة للملحق الموضح به الجداول التى تحدد الملكية الأصلية للمتعاقدين والمقدار الذى اختص به كل منهم بمقتضى العقد فإنه يوضح الحدود والمعالم على وجه التفصيل بالنسبة لما ورد بالعقد فيما يتعلق بالملكية الأصلية للمتعاقدين وما اختص به كل منهم وبذلك فإن توقيع الشاهد المتوفى على آخر صفحة من هذه الجداول يعتبر توقيعاً على باقى صفحاته لأن ما ورد بها يتفق مع ما جاء بالعقد ولأن هذا الجداول كتبت على فرخ ورق صحيحة غير منفصلة الأوراق وتسلسل البيانات فى صفحاتها متماسكة ومساندة وإزاء هذا جميعه يمين اطراح اعتراض الإصلاح الزراعى فى هذا الشأن ، والالتفات عنه .

ومن حيث انه فيما يتعلق باعتراض الإصلاح الزراعى الخاص بانه لا يوجد ثبوت التاريخ المستند من وفاة الشاهد الموقع على العقد بختمه لاحتمال استعمال الختم بعد الوفاة ، وترى اللجنة بىء ذى بدء أن

اللجوء الى استعمال ختم متوفى بعد وفاته انها يقصد به التحايل في سبيل تحقيق كسب أو فائدة وذلك فانه اذا ثبت أن التوقيع بختم متوفى لا يحقق فائدة أو كسبا انتقت شبهة احتمال التوقيع بالختم بعد الوفاة ، ولذلك ترى اللجنة مقارنة الملكية الأصلية لكل من المعارضين الثلاثة قبل البديل وما اختص به كل منهم بعد البديل بمقتضى العقد موضوع الاعتراض .

وبمقارنة المساحات موضوع البديل رأت اللجنة القضائية في أسبابها من هذه المقارنة ومن واقع الأرقام يتبين أن ملكية كل من المعارضين الثلاثة لم يتأثر مقدارها بسبب البديل لا بالزيادة ولا بالنقصان . . » .

بل أكثر من ذلك فان السابيت من مذكرة ادارة الاستيلاء والمحصرة بتاريخ ١٩٦٢/٢/١٢ والمودعة بملفات المعارضين المنسوبة لأوراق الاعتراض ، ثابت بها أن البديل تم في مساحتين متساويتين من الناحية العددية ، فضلا من أن قيمة اطيان ناحية زاوية نعيم التي سيصير الاستيلاء عليها اذا ما اخذ بالبديل مبلغ ١٥١٨٩ جنيه و ٢٢٠ مليم بينما قيمة اطيان ناحيتي العرين قبلى مركز ملوى تبلغ ١٤٣٥٤ جنيه و ٧٨٧ مليم مما يتضح معه أن الاطيان الأولى قيمتها أكثر من الثانية .

وهذا الذى ورد بمذكرة ادارة الاستيلاء فضلا عن انه لا يحتاج الى تعليق فانه تاطع فى الدلالة على أن الاطيان المتروكة للاستيلاء فى اقرارات المعارضين ليس فيها أى غبن على الاصلاح الزراعى بل هى فى صالحه من حيث القيمة بل ومن ناحية التوزيع أيضا حيث جاء فى هذه المذكرة ما نصه « واذا أضفنا الى هذه الاعتبارات الأخرى . . . من ناحية سهولة توزيع أراضي زاوية وصلاحياتها للزراعة طوال العلم . . . السنخ » .

ومن حيث انه يثبت مما تقدم أن عقد البديل لم يؤثر فى مساحات ملكية المعارضين الثلاثة عددا كما أن الأراضي المتروكة للاستيلاء فى اقرارات المعارضين ليس فى قيمتها أى غبن على الاصلاح بل كانت فى صالحه فضلا عن سهولة توزيعها مما تستخلص منه اللجنة استبعاد

شبهة استعمال ختم الشاهد المرحوم بعد وفاته بالتوقيع به على عقد البذل لعدم وجود مصلحة للمعتضين في ذلك مطلقا ، وبإدراك ذلك كذلك فإن عقد الفرز والتجنيب والبذل موضوع الاعتراض والمؤرخ ١٩٦١/٢/٢ يكون ثابت التاريخ في يوم ١٣/٣/١٩٦١ وهو تاريخ وفاة أحد الموقعين عليه عملا بنص الفقرة (د) من المادة ٣٩٥ من القانون المدني ومن ثم يتعين الاعتماد بهذا العقد في مواجهة الإصلاح الزراعي عملا بنص المادة الثالثة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أن القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعي ينص في مادته الأولى على أن « يستبدل بنص المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه النص الآتي :

« لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضي الزراعية أكثر من مائة فدان .

ويعتبر في حكم الأراضي الزراعية ما يملكه الأفراد من الأراضي البور والأراضي الصحراوية .

وكل تعاقب ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » .

وتنص المادة الثانية على أنه « إذا زادت ملكية الفرد على القدر الجائز تملكه قانونا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقب كان للمالك أن يتصرف في القدر الزائد خلال سنة من تاريخ تملكه أو تاريخ نشر هذا القانون أيهما أطول ، على أن يتم التصرف في هذا القدر إلى صغار الزراع الذين يصدر بتعريفهم وشروط التصرف إليهم قرار من الهيئة العامة للإصلاح الزراعي ، وتستولى الحكومة على الأطنان الزائدة نظير التعويض الذي يحدد طبقا لأحكام هذا القانون إذا لم يتصرف المالك خلال المدة المذكورة أو تصرف على خلاف أحكام هذه المادة » .

وتنص المادة الثالثة على أن « تستولى الحكومة على ملكية ما يجاوز الحد الأقصى الذى يستبقيه الملك طبقا للمواد السابقة » .

ومع مراعاة أحكام المادتين السابقتين لا يعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون بتصرفات الملك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به » .

وتنص المادة السادسة على أن « تتولى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى الاستيلاء على ما يجاوز الحد الأقصى الوارد فى المادة الأولى من هذا القانون » .

ومن حيث أن مفاد ما تقدم أنه منذ العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لم يعد يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فدان وتستولى الحكومة بواسطة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى على ما يجاوز الحد الأقصى الذى يستبقيه المالك . وقد نص القانون فى المادة الثالثة على عدم الاعتماد فى تطبيق أحكامه بتصرفات المالك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به .

ومن حيث أن المادة ٣٩ من القانون المذنى تنص على أنه « لا تكون الورقة العرفية حجة على الغير فى تاريخها الا منذ أن يكون لها تاريخ ثابت ويكون تاريخ الورقة ثابتا » .

١ — من يوم أن تقيد بالسجل المعد لذلك .

ب — من يوم أن يثبت مضمونها فى ورقة أخرى ثابتة التاريخ .

ج — من يوم أن يؤشر عليها موظف عام مختص .

د — من يوم وفاة أحد من لهم على الورقة اثر معترف به من خطأ أو امضاء أو ختم أو بصمة ، أو من يوم أن يصبح مستحيلا على أحد من هؤلاء أن يكتب أو يصمم لملة فى جسمه ، ويوجه علم من يوم وقوع أى حادث آخر يكون قاطعا فى أن الورقة قد صدرت قبل وقوعه .

ه — ومع ذلك يجوز للقاضى تبعا للظروف الا يطبق حكم هذه المادة على المخالصات » .

وقد قضت محكمة النقض بجلسته ١٩٢٣/٤/٢٧ بأن « دلالة وجود اختتام المتوفين بورقة على ثبوت تاريخ هذه الورقة هي - من جهة ثبوت كون هذه الاختتام قد جبرت بعد وفاة أصحابها أم هي لم تجبر فعلا ثم استخدمت بعد الوفاة في التوقيع على الورقة - مسألة موضوعية تظهرها محكمة الموضوع بحسب ما تراه من ظروف الدعوى وملابساتها » .

ومن حيث أن العلة في اقتضاء ثبوت التاريخ في تصرفات المالك السابقة على القانون هي حسبما جاء في المذكرة الإيضاحية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الذي كان يورد نصا مماثلا « درءا لأي تلاعب يكون صدر من المالك بقصد تهريب أمواله » .

ومن حيث أن الثابت أن عقد البذل لم يؤثر في المساحات الخاضعة للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ عددا كما أن الأراضي المتروكة للاستيلاء في حالة الاعتداد بعقد البذل أيسر على الإصلاح الزراعي في التوزيع وتقييمها أكبر الأمر الذي يستبعد معه شبهة استعمال ختم الشاهد المرحوم بعد وفاته بالتوقيع به على عقد البذل لانتفاء شبهة تلاعب المعارضين بقصد تهريب أموالهم فضلا عن عدم وجود مصلحة لهم في اصطناع مثل هذا التوقيع لا سيما وأن الثابت من الأوراق أنه في حالة الاعتداد بعقد البذل فإن الأطيان الخاضعة للاستيلاء تكون خالية من الرهون والديون وتقع في قطعة واحدة بمرکز أبي حمص وتزرع على مدار السنة وذلك بعكس الأطيان الأخرى التي استولى عليها الإصلاح الزراعي المقتلة بديون للبنك العقاري مضمونة برهن وتقع في قطع متعددة وفي زمام عدة بلاد بمرکز ملوى وتزرع لمدة واحدة فقط في السنة لأنها من أراضي الحياض التي تفرقتها المياه لعدة شهور .

ومن حيث أنه لما تقدم ولما جاء بأسباب قرار اللجنة القضائية سالفه الذكر يكون هذا القرار صحيحا متفقا وأحكام القانون في اعتداده بعقد الفرز والتجنيب والبذل موضوع الاعتراض رقم ٨٧٢ لسنة ١٩٦٢ المحرر بين المعارضين في ٢ فبراير سنة ١٩٦١ باعتباره ثابت التاريخ من يوم ١٣ مارس سنة ١٩٦١ وقبل العمل بأحكام

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الذى عمل به اعتبارا من ٢٥ يونية سنة ١٩٦١ .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى انه ليس ثمة ما يمنع من التصديق على قرار اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى الصادر بجلسة ٩ يناير سنة ١٩٦٤ فى الاعتراض رقم ٨٧٢ لسنة ١٩٦٢ بالاعتداد فى مواجهة الاصلاح الزراعى بعقد الفرز والتجنيب والبذل المحرر بين المعارضين بتاريخ ٢ فبراير سنة ١٩٦١ والثابت التاريخ من يوم ١٣ مارس سنة ١٩٦١ فى صدد تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ للأسباب التى قام عليها .

(فتوى ٦٥٨ — فى ١١/٦/١٩٦٩)

قاعدة رقم (١١٠)

المبدأ :

واقعة الوفاة لا تكفى دليلا على ثبوت تاريخ الورقة التى تحمل بصمة ختم المتوفى .

ملفص الحكم :

اثبات تاريخ المحررات العرفية يكون فى الحالات الواردة بالمادة ١٥ من قانون الاثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ وهذه لم ترد على أى حال على سبيل الحصر بل على سبيل المثال . على أن الحالات الأخرى غير المنصوص عليها فى تلك المادة يجب أن تكون قاطعة الدلالة على أن الورقة العرفية قد صدرت قبل وقوعها .

وبالنسبة لبصمة ختم المتوفى ، فإنه يمكن لغيره أن يوقع به . ولذلك يتعين توافر شرطين للأخذ ببصمة ختم المتوفى كدليل اثبات لتاريخ العقد : الأول : أن يكون الختم هو لصاحبه الذى نسب اليه التوقيع والثانى أن يكون البصم قد أجراه صاحب الختم قبل وفاته ولم يجره غيره بعد الوفاة . أما الأثر المترتب على ذلك فهو أنه لا يكتفى به مجرد البصمة على الورقة العرفية مقرونة بواقعة الوفاة بل يجب أن يثبت

بصورة قاطعة ان الختم لم يوقع به بعد الوفاة . ولم تصد وائعة الوفاة وحدها كافية فى مجال الإثبات .

(طمى ٦٩ لسنة ١٨ ق ، ٥٣٣ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٢/٢/١٩٨٠)

قاعدة رقم (١١١)

المبدأ :

ثبوت تاريخ الورقة العرفية من يوم وفاة اهد من لهم على الورقة اثر معترف به من خط او امضاء او ختم او بصمة — جبر الممدة او نائبه او الشليخ خاتم المتوفى واثباته ذلك فى محضر غير معتمد من جهة الادارة وغير مختم بخاتنها دون أن يكون ذلك بمناسبة حصر للتركة المتوفى — مخالفته الأوضاع القانونية الواجبة الاتباع وخروجه عن حدود سلطته واختصاصه — اساس ذلك أن جبر خاتم المتوفى عملية لا تتم استقلالا بعيدا عن حصر التركة بل هى عملية لا تتم الا بمناسبة هذا الحصر وانفاذه كما أن محضر حصر التركة لا يحتفظ به الممدة او نائبه وانما يتعين عليه ارساله الى الجهة المختصة التى نص عليها القانون — اثر ذلك أن مثل هذا المحضر لا يكون له حجية على غير الموقعين عليه .

ملخص الفتوى :

ان المادة ٣٩٠ من القانون المدنى تنص على ان الورقة الرسمية هى التى يثبت فيها موظف عام أو شخص مكلف بخدمة عامة ما تم على يديه أو ما تلقاه من ذوى الشأن . وذلك طبقا للأوضاع القانونية وفى حدود سلطته واختصاصه .

ناذا لم تكسب هذه الورقة صفة الرسمية فلا يكون لها الا قيمة الورقة العرفية متى كان ذوى الشأن قد وقعوها باضاءاتهم أو باختامهم أو بصمات أصابعهم .

وتنص المادة ٣٩٥ من هذا القانون على أنه : ١ — لا تكون الورقة العرفية حجة على الغير فى تاريخها الا منذ أن يكون لها تاريخ ثابت ويكن تاريخ الورقة ثابتا :

(١) من يوم أن تقيد بالسجل المعد لذلك .

(ب) من يوم أن يثبت مضمونها فى ورقة أخرى ثابتة التاريخ .

(ج) من يوم أن يؤشر عليها موظف عام مختص .

(د) من يوم وفاة أحد من لهم على الورقة اثر محترف به من خط أو امضاء أو ختم أو بصمة أو من يوم أن يصبح مستحيلا على أحد من هؤلاء أن يكتب أو يصمم لعة فى جسمه ويوجهه عام من يوم وقوع أى حادث آخر يكون قاطعا فى أن الورقة قد صدرت قبل وقوعه .

(هـ) ومع ذلك يجوز للقاضى تبعا للظروف الا يطبق حكم هذه المادة على المخالصات .

ومن حيث أن المادة ١٨ من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ بفرض رسم ايلولة على التركات تنص على أنه « يجب على الورثة وعلى العهد والمشايخ ومشايخ الحارات أن يبلغوا عن وفاة أى شخص خلف تركه وذلك فى خلال ثلاثة أيام من وقت وفاته ويكون التبليغ للمديرية أو المحافظة بالنسبة لمن يتولون فى مواسم المديرية والمحافظات والمركز بالنسبة لمن يتولون فى الجهات الأخرى » .

وتنص المادة ١٥ من القرار الوزارى رقم ١٣٦ لسنة ١٩٤٤ باللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ المشار اليه على أن التبليغ المشار اليه فى المادة ١٨ من القانون يجب أن يوضع به اسم كل من يتوفى عن تركه ولقبه واسم والديه وسنه وصناعاته وديانته وجنسيته ومحل اقامته وساعة ومحل الوفاة ان كانت طبية وتاريخ ورقم محضر البوليس أو النيابة ان كانت جنائية وكذا جميع البيانات التى تتصل بعلم الورثة والعهد والمشايخ ومشايخ الحارات أو جهات الادارة كالأموال المملوكة للمتوفى وأسماء الورثة وسبب الأثر .

وتنص المادة ١٦ من هذه اللائحة على أنه على جهة الادارة التى تتلقى هذا التبليغ أن ترسله فوراً وفى ميعاد أقصاه ثمان واربعون ساعة الى مأمور الضرائب الذى يقع فى دائرة اختصاصه محل الوفاة .

ومن حيث أنه يبين من هذه النصوص أن العدة أو نائبه أو الشيخ ملزم بالتبليغ عن وفاة أى شخص خلف تركه وذلك خلال ثلاثة أيام من وقت وفاته وأن يوضح فى هذا التبليغ اسم المتوفى ولقبه واسم والديه وسنه وصناعته وديانته وجنسيته ومحل اقبائه وساعة وناته وسببها وكذلك جميع البيانات التى تتمصل بعلم الورثة والعهد والمشايخ أو جهات الادارة كالأموال المملوكة للمتوفى واسماء الورثة وسبب الارث .

ومن حيث أن مقتضى حصر تركه المتوفى بيان ما لها من حقوق. وما عليها من التزامات وجبر ختم المتوفى حتى لا يساء استعماله وعلى ذلك فإن جبر ختم المتوفى عملية لا تتم استقلالاً بعيداً من حصر التركة بل هى عملية لا تتم الا بمناسبة هذا الحصر واثناؤه ومحضر حصر التركة لا يحتفظ به العدة أو نائبه وإنما يتعين عليه إرساله الى الجهة المختصة. التى نص عليها القانون فإذا لم تتوافر فى هذا المحضر الاجراءات التى يستلزمها القانون فى هذا الشأن فلا تكون له حجية الأوراق الرسمية. ومن ثم فإذا كسر العدة أو نائبه أو الشيخ خاتم المتوفى وثبت ذلك فى محضر غير معتمد من جهة الادارة وغير مختوم بخاتمها دون أن يكون ذلك بمناسبة حصر لتركه المتوفى - فإنه يكون قد خالف الأوضاع القانونية الواجبة الاتباع وخرج من حدود سلطته واختصاصه ، ولا يكون لمثل هذا المحضر حجية على غير الموقعين عليه .

ومن حيث أن نائب عمدة بنى سويف حين جبر خاتم السعيدة/ لم يكن ذلك بمناسبة حصر لتركتهما ودون أن يعتمد من جهة ادارية أو يختتم بخاتمها فليس لمثل هذه الورقة حجية على الغير .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن عقد البيع الابتدائى المؤرخ ١٣ مارس سنة ١٩٥٩ والصادر من السيد/ لأولاده بمساحة ٧٨ فدان و ٦ قيراط أطيحان زراعية بزمام قلها مركز اهناسيا المدينة وكذلك عقد البيع الابتدائى المؤرخ ١٤ أغسطس سنة ١٩٥٩ الصادر من المرحوم الى اولاده بمساحة ٧٥ فداناً بزمام قلها مركز اهناسيا المدينة لا يعتبران ثابتين

التاريخ قبل صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وليس ثمة ما يمنع من اعتماد الوزير لقرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالتصديق على قرارى اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى برفض الاعتراضين رقمى ٤٨ لسنة ١٩٦٢ و٤٩ لسنة ١٩٦٢ .

(فتوى ٥٧٩ - نى ١٩٦٨/٦/٦)

قاعدة رقم (١١٢)

المبدأ :

ثبوت تاريخ عقد بيع ابتدائى قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لثبوت مضمونه فى أوراق اخرى ثابتة التاريخ - الاعتداد بالعقد المذكور واستبعاد المساحة الواردة به من قرار الاستيلاء - القول باعتبار العقد مفسوخا طبقا لنص المادة ١٥٨ من القانون المدنى لان البائعين اقاموا دعوى مستعجلة لطرد المشتريين لعدم وفائهم بيباقى الدين - مردود بانه لم يثبت تحقق الشرط الفاسخ الصريح فى العقد قبل المشتريين جميعا بحكم فى هذه الدعوى ، كما انه لم يثبت انصراف نية البائعين بصفة قاطعة ونهائية قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الى اعمال الشرط الفاسخ الصريح فى العقد .

ملخص الفتوى :

ان وقائع الموضوع حسبا اورده اللجنة القضائية فى قرارها المشار اليه انه فى ٢٩ من نوفمبر سنة ١٩٦٢ اقام السيد/ الاعتراض رقم ٨٨٢ لسنة ١٩٦٢ امام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى وطلب تقرير استبعاد الاطيان المبيعة منه بموجب العقد المؤرخ ١٨ من فبراير سنة ١٩٥٨ والثابت التاريخ قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بشأن الاصلاح الزراعى والاعتداد بهذا العقد واستبعاد المساحة التى تصرف فيها من القدر الخاضع للاستيلاء . وذكر شرحا لاعتراضه انه تقدم فى ٢٨ من ديسمبر سنة ١٩٦١ باقراره رقم ١٥٧٥٨ الى الاصلاح الزراعى مرفقا به حافظة مستندات وضمن هذا الاقرار فى الجدول رقم ٢ ببيان الاطيان التى تزيد على المائة فدان انها ١٦ س و ١٧ ط و ١٠٩ ف كتلة بناحية الجبل مركز اهناسيا بحافظة

بنى سويف على الشيوخ فى ما مساحته ١١ اس و ١٦ ط و ٢٦٢ ف بيعت كلها من جميع الملاك بما فيهم المعترض بموجب عقد مؤرخ ١٨ من فبراير سنة ١٩٥٨ وقد نص فى البند التاسع من هذا العقد على أن المشترين قد تسلموا الأطنان المبعة مع جميع المشتلات والمحقات من مبان وخلافه وعليهم الضرائب ابتداء من السنة الزراعية ٥٧ ونظرا لثبوت تاريخ هذا العقد طبقا لأحكام الفقرة الثانية من المادة ٣٩٥ من القانون المدنى فقد كان البائعون قد أعلنوا المشترين جميعا بإنذار على يد محضر فى ٣٠ من مايو سنة ١٩٦٠ وهذا مستند رسمى ثابت التاريخ بإعلانه فى التاريخ سالف الذكر وثابت أيضا فى ١٦ من مايو سنة ١٩٦١ وهو تاريخ دفع الرسم قبل الإعلان وعليه الخاتم الرسمى للمحكمة وإمضاء الباشكاتب وثابت بهذا الإنذار كافة البيانات المتعلقة بالمعد آنف الذكر - ولما لم يستجب المشترين لهذا الإنذار رفع البائعون ضدّهم الدعوى المستعجلة رقم ٦٠٥٨ لسنة ١٩٦١ مستعجل مصر وقد أعلنت عريضتها فى ٢٥ يونية سنة ١٩٦١ وثابت بهذه العريضة كافة البيانات الخاصة بالمعد المذكور كما أن الثابت من محضر جلسة ٥ يولية سنة ١٩٦١ الذى قدم صورته فى حافظته فى هذه الدعوى أن القضية نظرت بالجلسة المحدد لها جلسة ٥ يولية سنة ١٩٦١ ثم تأجلت ثم شطبت .

كما ورد فى التوكيل الرسمى الصادر برقم ٨٨٢٧ لسنة ١٩٦١ توثيق القاهرة فى ٢٥ من يونية سنة ١٩٦١ الذى وكل بموجبه (المعترض) الاستاذ المحامى فى التوقيع على عقد البيع النهائى الصادر للمشترين بعقد ١٨ فبراير سنة ١٩٥٨ وقد ثبت فى هذا التوكيل مضمون كاف للمعد كذلك ثبت العقد المذكور فى أقرارات الضريبة العامة للإيراد المقدمة من المعترض والتي تقدم بطلب صورة رسمية منها لم تصدر لها بعد .

ومن حيث أن اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى قررت بجلستها المنعقدة فى ٦ مارس سنة ١٩٦٥ قبول الاعتراض شكلا وفى موضوعه بالاعتداد بعقد البيع الابتدائى المؤرخ ١٨ فبراير سنة ١٩٥٨ موضوع هذا الاعتراض واستبعاد المسلحة الواردة به من قرار الاستيلاء - وقد

أسست قروها على أن « المستقر في قضاء محكمة النقض وأقوال الشراح أنه رغم التسليم أن النص في الاتساق على أن يكون العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم أو إنذار أو إعداء تطبيقا لنص المادة (١٥٨) من القانون المدني يكون العقد مفسوخا بمجرد حلول ميعاد التنفيذ وعدم قيام الدين به دون حاجة إلى إنذار المدين ولا إلى حكم بالفسخ إلا ليقتر أعمال الشرط الفاسخ وهو التحقق من واقعة عدم وفاء الدين ويكون بذلك مقرا للفسخ لا منشئا له (نقض ١٤/٤/ ١٩٥٥ المجموعة ٦ رقم ١٢٤ ص ٩٤٦) إلا أن للمحكمة الرقابة التالية للتحقق من انطباق الفسخ ووجوب أعماله (نقض مدني ٢٦ مارس سنة ١٩٥٣ مجموعة أحكام النقض — ٤ — رقم ١١٠ ص ٧٣٨) — ولا يمنع ذلك الشرط الدائن من طلب تنفيذ العقد دون فسخه والا كان تحت رحمة محكمة إذا شاء جعل العقد مفسوخا بامتناعه عن تنفيذ التزامه ويترتب على ذلك أن العقد لا يعتبر مفسوخا إلا إذا أظهر الدائن رغبته في ذلك ولا يقبل من الدين التمسك بالفسخ إذا كان الدائن لم يتمسك به . وإذا فزل عنه الدائن عاد للمدين الحق في الوفاء بالتزامه قبل الحكم بالفسخ وفقا لأحكام الفسخ التفضائي (نقض مدني ٣١ مايو سنة ١٩٥١ مجموعة أحكام محكمة النقض (٢) رقم ١٤٥ لسنة ٢٣) — وأن مقتضى ذلك أنه ينبغي لتقرير وقوع الفسخ عند منازعة المدين . وهم في هذا الاعتراض المشترون — صدور حكم مقرر له بعد التحقق من وقوع الشرط الفاسخ حسب مقتضى العقد — وأن الثابت مما سبق أن الدعوى المستعجلة التي اتفاهما البائعون برقم ٦٠٥٨ لسنة ١٩٦١ مطالبين بطرد المشتريين بناء على انفساخ العقد لعدم وفائهم بيباتى الثمن حسب نص البند الخامس منه قد انتهت إلى الشطب بجلسة ٢٢ أغسطس سنة ١٩٦١ ولم يصدر فيها حكم مقرر لانفساخ العقد ورغم توجيه الإنذار وعريضة من البائعين إلى كل المشتريين مدعين بعدم وفاء المشتريين بيباتى الثمن أي مدعين بتحقيق الشرط الفاسخ الصريح في البند الخامس من العقد قبلهم — تنازل البائعون عن الدعوى بالنسبة لخمس منهم في جلسة ٥ يولية سنة ١٩٦١ وطلبوا التأجيل للصلح في هذه الجلسة وذلك قبل ٢٥ من يولية سنة ١٩٦١ تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ثم طلبوا مد أجل الصلح بجلسة ٢٦ من يولية سنة ١٩٦١ ثم تركوا

الدعوى للشطب في الجلسة التالية » - وخلصت اللجنة القضائية مما تقدم الى أن الاستفادة من ذلك أنه لم يثبت تحقق الشرط الفاسخ الصريح في العقد قبل المشتريين جينما بحكم في هذه الدعوى اذ كما لم يثبت انصراف نية البائعين - وبينهم. المعارض - بصنة قاطعة ونهائية قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ آنف الذكر الى اعمال الشرط الفاسخ الصريح في العقد فيما لو كان المشترون لم يقوموا بالوفاء بباقي الثمن حسب الثابت من محاضر الجلسات الرسمية في الدعوى سالفه الذكر . ومن ثم فان العقد محل هذا الاعتراض يكون فيما يختص بالمعارض قد صدر صحيحا ومنتجا لاآثاره القانونية حتى ٢٥ من يولية سنة ١٩٦١ وثابت التاريخ قبل العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ آنف الذكر ويتمين تطبيقا لحكم المادة الثالثة من هذا القانون الاعتراف به واستبعاد المساحة التي تخص المعارض من جملة المساحة البيعة عن القدر الجائز الاستيلاء عليه طبقا لأحكام هذا القانون .

وقد انتهى رأى الجمعية العمومية للقسم الاستشارى للفتوى والتشريع الى أن قرار اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى سالف الذكر يتفق وحكم القانون وأنه ليس ثمة ما يمنع من التصديق على قرار اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى في الاعتراض رقم ٨٨٢ لسنة ١٩٦٢ والقاضى بالاعتراف بعقد البيع الابتدائى المؤرخ ١٨ من فبراير سنة ١٩٥٨ موضوع الاعتراض واستبعاد المساحة الواردة به من تسيار الاستيلاء .

(ملف ١٥/١/٦٨ - جلسة ١٩٦٨/١٢/٤)

قاعدة رقم (١١٣) .

المبدأ :

الاعتراف بثبوت تاريخ العقود العرفية بالنسبة للأطيان المتصرف فيها في شأن تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ منوط بمجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى دون غيره من الجهات الأخرى - أساس ذلك - المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وقرار رئيس الجمهورية رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٢ بتنظيم الهيئة العامة للإصلاح

الزراعى — نتيجة ذلك — عدم اعتبار اعتداد الحارس العام بتلك العقود وقيام ادارة الاستيلاء بالهيئة العامة للاصلاح الزراعى بتنفيذ قرارات الحارس العام بالافراج عن ارض موضوعة تحت الحراسة اعتدادا بثبوت تاريخها فى تطبيق احكام لقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١. وهو ما ينطبق على الشهادات التى تصدر عن الجمعيات التعاونية للاصلاح الزراعى والتى لا تنطبق عليها اية حالة من الحالات التى معدتها المادة ١٥ من قانون الاثبات .

ملخص الحكم :

من حيث انه عن اعتداد الحارس العام بالمعدين موضوع الطعن واعتبار هذا الاعتداد بأنه صادر عن الدولة فان القرار الجمهورى رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ بتنظيم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قد نص فى مادته الاولى على أن تختص الهيئة « بتنفيذ قانون الاصلاح الزراعى واللوائح والقرارات التنظيمية المتعلقة به ومتابعة هذا التنفيذ والاتصال فى شأنه بالجهات المختصة » وبذلك لا يكون للحارس العام اى سلطة فى الاعتداد بالمعدين موضوع هذا الطعن فى شأن تطبيق احكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ واعتداده بهما انما ينصرف فقط الى اعمال الحراسة العامة المنوطة به . كذلك فان مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وليست ادارة الاستيلاء — هو صاحب الاختصاص طبقا لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقرار الجمهورى رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ فى الاعتداد بثبوت تاريخ العقود العرفية لرفع الاستيلاء عن الاطيان المتصرف فيها بموجب هذه العقود وذلك بجانب اللجان القضائية والمحكمة الادارية العليا ، اذ ان المادة ١٣ مكرر (١) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ صريحة فى أن مجلس ادارة الهيئة هو صاحب الاختصاص فى التصديق على الاستيلاء على الاراضى الزائدة كما نص القرار الجمهورى رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ فى المادة الرابعة منه على أن مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى هو السلطة العليا المهيمنة على شئونها وتصريف امورها وادارتها ولم يجعل هذا القرار لادارات الهيئة الا الاختصاصات التى تحدد بقرار من رئيس مجلس الادارة وعلى ذلك فقيام ادارة الاستيلاء بتنفيذ كتاب الحراسة بالافراج عن ارض موضوعة تحت الحراسة لا يفيد اعتدادا:

هيئة الإصلاح الزراعى بثبوت تاريخ عقدين طبقا لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث انه عن الشهادة الصادرة من الجمعية التعاونية للإصلاح الزراعى بنهاية الانشا فقد جرى قضاء هذه المحكمة على أن هذه الشهادة لا تفيد فى اثبات تليخ التصرف ، واذا لا تنطبق عليها اية حالة من الحالات التى مدعتها المادة ١٥ من قانون الاثبات فلا محل بعد ذلك لمناقشة المادة ٦٣ مقرة (ب) من قانون اثبت ما دامت الشهادة المقدمة هى فى ذاتها لا تصلح كدليل ثبوت تاريخ التصرف لخروجها من نطاق المادة ١٥ من قانون الاثبات .

(طعن ٥١٧ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٩/١٢/٤)

قاعدة رقم (١١٤)

المبدأ :

المادتان ٩٢ ، ٩٣ من القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ بشأن الزراعة — يشترط لامتنار سجلات الجمعية التعاونية الزراعية من الأوراق الرسمية التى لها حجيتها فى الاثبات أن تستوفى الاجراءات والأوضاع المقررة قانونا لتحريرها واثبات بياناتها — فقدان تلك الاجراءات والأوضاع يجعل الورقة باطلة كورقة رسمية ولا يكون لها الا حكم المحررات العرفية — أساس ذلك المادة ١٠ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ الخاص بالاثبات .

ملخص الحكم :

يبين للمحكمة أن القرار المطعون فيه نعى على سجلات الجمعية عدم انتظامها وأن القيد بها غير منظم ، كما أن الطاعنين لم يقدموا الدليل على استيفاء هذه السجلات للأوضاع المقررة قانونا حتى يمكن الاحتجاج بها كمحررات رسمية لها حجيتها فى الاثبات ، وغنى عن البيان أن الاجراءات المنصوص عليها بالمادتين ٩٢ ، ٩٣ من قانون الزراعة تسرى فى حالتى طلب اثبات بيانات الحياة فى سجل الجمعية

(م ٢١ — ج ٤)

وطلب التعديل في هذه البيانات ، وبذلك لا تعتبر هذه السجلات من المحررات في معنى المادة العاشرة من قانون الإثبات لتخلف شرط من الشروط اللازمة لاعتبارها كذلك ، ويكون بذلك القرار المطعون فيه فيها قضي به من رفض اعتبار هذه السجلات من المحررات الرسمية وبالتالي استطاع حجبتها كدليل على ثبوت تاريخ الأوراق الواردة بها بعد قام على أسباب صحيحة قانونا .

ان الأوراق الأخرى بالجمعية التعاونية الزراعية خلال السجلات وبطاقات الحيازة المستوفية للشروط القانونية اللازمة لاعتبارها أوراقا رسمية - ليس لها صفة الأوراق الرسمية أو الثابتة التاريخ ولا يكسب قيد ورقة عرفية في إحدى هذه الأوراق تاريخا ثابتا في معنى المادة ١٥ من قانون الإثبات ، وإيداع عقدي الإيجار المشار إليها إلى المقدم موضوع المنازعة بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة إذا صح دليلا على حصول الإيداع من المودع فهو ليس دليلا على ثبوت التاريخ على الوجه الوارد بالمادة ١٥ من قانون الإثبات إذ أن هذه الأحكام لم تنظم موضوع إيداع نسخ عقود الإيجار بالجمعية ولم توجب قيد هذه العقود أو مضمونها بسجلات معينة ، والجمعية غير ملزمة بالثبوت من أشخاص أطراف التعاقد وصفاتهم وسند حيازتهم ، ولا مانع قانونا من أن تنطق الجمعية أكثر من عقد إيجار من أطراف مختلطة من مساحة واحدة ، ولا مانع قانونا من التعديل والإضافة في هذه العقود بعد إيداعها على مسئولية أطرافها وليس للجمعية أن تعترض على ذلك إذ أن هذه هي مسئولية أصحاب الشأن دون رقابة من الجمعية في ذلك .

(طعن ٥٣٦ لسنة ١٨ ق ، ٧١ لسنة ١٩ ق - جلسة ١٤/١/١٩٧٥)

قاعدة رقم (١١٥)

المبدأ :

إيداع الإيجار بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة وإن صح دليلا على حصول الإيداع فهو ليس دليلا كافيا على ثبوت تاريخ ما ورد بهذه

المقود من بيانات — أساس ذلك أن الجمعية التعاونية الزراعية غير ملزمة بالتثبت من أشخاص أطراف التعاقد وصفاتهم وسند حيازتهم .

ملخص الحكم :

من حيث أنه يخلص من كل ما سبق أن سجلات الجمعية التعاونية الزراعية الخاصة بإيداع عقود الإيجار ان وجدت لم تستوف الشروط القانونية لاعتبارها من الأوراق الرسمية لعدم اتباع الإجراءات المقررة قانونا لتحريرها وإثبات بيانات الحيازة بها على الوجه الوارد بالمادتين ٩٢ ، ٩٣ من القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ الخاص بالزراعة ، كما أن ايداع عقود الإيجار الثابت بها عقد البيع موضوع المنازعة بالجمعية التعاونية الزراعية والتأشير عليها بذلك لا يعتبر من ثبوت التاريخ على الوجه المقرر بالمادة ١٥ من قانون الإثبات مما ترى معه المحكمة أن القرار المطعون فيه قد قام على أسس صحيحة قانونا ويكون النظم على غير أساس من القانون متعين رفضه .

(طعن ٥٣٦ لسنة ١٨ ق ، ٧١ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٥/١/١٤)

قاعدة رقم (١١٦) .

المبدأ :

القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ بشأن الزراعة أضفى على سجلات الجمعية التعاونية الزراعية صفة الرسمية — ضرورة استيفاء الإجراءات والأوضاع المقررة قانونا لتحريرها وإثباتها — ثبوت قيد البيانات الواردة بالمقود العرفية بدختر (٢) زراعة خدمات بالجمعية بصفة منتظمة ومطابقتها للمقود — توقيع الموظفين المختصين على تلك السجلات في تواريخ سابقة على نفاذ القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — اعتبار المقود المدونة بياناتها بالسجلات ثابتة التاريخ — الأثر المترتب على ذلك الاعتماد بتلك المقود في تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الاسرة والفرد من الاراضى الزراعية وما فى حكمها نص فى المادة الأولى منه على

انه « لا يجوز لاي فرد أن يمتلك من الاراضى الزراعية وما فى حكمها من الاراضى البور والمصحراوية اكثر من خمسين فداناً .

كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الاراضى جملة ما تملكه الأسرة مع مراعاة حكم الفقرة السابقة » ونص المادة السادسة منه على أن « تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون على الاراضى الزائدة عن الحد الاقصى للملكية المقررة ونفا لاحكام المادة السابقة .

ولا يمتد فى تطبيق احكام هذا القانون بتصرفات الملاك السابقة ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل تاريخ العمل به » ونص فى المادة الثالثة والعشرين منه على أن يعمل به اعتباراً من يوم ٢٣ يولية سنة ١٩٦٩ .

ومن حيث ان المادة ١٥ من قانون الاثبات فى المواد المدنية والتجارية رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ نصت على انه « لا يكون المحرر العرفى حجة على الغير فى تاريخه الا منذ أن يكون له تاريخ ثابت ويكون للمحرر تاريخ ثابت :

(أ) من يوم أن يقيد بالسجل المعد لذلك .

(ب) من يوم أن يثبت مضمونه فى ورقة اخرى ثابتة التاريخ .

ومن حيث ان المادة ١٩ من قانون الزراعة الصادر به القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ نصت على أن « ينشأ فى كل قرية سجل تدون به بيانات الحيازة وجميع البيانات الزراعية الخاصة بكل حائز ويكون كل من مجلس ادارة الجمعية التعاونية المختصة والمشرف الزراعى المختص مسئولاً عن اثبات تلك البيانات بالسجل وتعد وزارة الزراعة بطاقة الحيازة الزراعية وتدون بها البيانات الخاصة بكل حائز من واقع السجل » .

ومن حيث انه وقد أضفى قانون الزراعة على سجلات الجمعية التعاونية الزراعية صفة الرسمية على هذا الوجه فان فيصل الحكم فى النزاع يتوقف على التحقق مما اذا كان مضمون العقود العرفية المطلوبه

الاعتماد بها ثابت في هذه السجلات أى واردا ورودا كائيا بها ولا يسنى ذلك الا اذا كان القيد في هذه السجلات قد تم على يد الموظفين المختصين بإجرائه ووفقا للنماذج والاجراءات التى بينها القانون والقرارات الوزارية الصادرة تنفيذا له .

ومن حيث انه بالرجوع الى التقرير الذى قدمه السيد /
..... عضو اللجنة القضائية عن نتيجة انتقاله الى مقر الجمعيات التعاونية الثلاث واطلاعه على سجلاتها ومطابقة البيانات الواردة بالمعقود على ما جاء بها انه وجد فى كل منها السجل رقم ٢ خدمات - المقيد به أسماء الحائزين ومساحات حيازتهم وتاريخ قيدها - منتظم القيد فيه ومسلل الأرقام ووقع التقرير المختصون بالجمعية على الوجه المشار اليه وأرفق به كشفا بمصلا أفرغ فيه رقم كل من الاعتراضات المقامة من المالك وقرين كل منها اسم المتصرف اليه والمساحة وصفة الحيازة واسم صاحب التكليف ورقم التكليف والحوض ورقمه وتاريخ نقل الحيازة فى سجل ٢ خدمات ورقمه وتاريخ الاخطار بالاستمارة « و » أموال مقرررة ورقم الاستمارة « هـ » ومدى مطابقة الاستمارة وسجل ٢ خدمات ومدى انتظام القيد فى دفتر ٢ خدمات وخصص خانة للملاحظات وهذا الكشف موقع منه ومن رئيس الجمعية التعاونية ومن مديرها ومن الصراف ومن مسكتر اللجنة القضائية وقد اشتركت جميع هذه الاعتراضات فى ان الحيازة صفتها « ملك » وفى أن تاريخ نقل الحيازة والسجل المذكور هو سنة ١٩٦٨ وفى أن تاريخ الاخطار بالاستمارة « و » أموال مقرررة هو سنة ١٩٦٧ وفى أن الاستمارة مطابقة لسجل ٢ خدمات وفى أن القيد فى دفتر ٢ خدمات منتظم .

ومن حيث انه أخذا بهذه الدراسة التى قام بها عضو اللجنة من واقع مطابقته لسجلات الجمعية وهى أوراق رسمية كما تقدم ومطابقته ببيانات المعقود بما جاء فيها وتأييد المختصين بالجمعية لما أثبت من نتائج وبمعد مراجعة المعقود المطلوب الاعتماد بها فانه يكون من المقطوع به ان بيانات النتائج هى دفتر ٢ خدمات بالجمعية التعاونية الزراعية وذلك منذ سنتى ١٩٦٨/٦٧ أى فى وقت سابق على صدور القانون رقم ٥٠

لسنة ١٩٦٩ ومن ثم يتعين الاعتداد بهذه التصرفات وفقاً لهذا القانون. ولا يغير من ذلك بالنسبة لبعض العقود أن ثمة فروقاً في المساحات الواردة فيها وذلك المدة في الحفر ذلك أنها فروق طفيفة لا تمس الجوهر الذي يتمثل في أن جميع البيانات متطابقة وهي فروق من المعتاد ظهورها وقد احتاطت العقود لذلك فذكرت أن ما جاء بها من مساحة هو تحت العجز والزيادة .

(طعن ٥١١ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٥/٢/٤)

قاعدة رقم (١١٧)

المبدأ :

القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ بإصدار قانون الزراعة — تنظيمه
لبطاقة الحيازة — القرار الوزاري رقم ٣٠ لسنة ١٩٦٨ — المشرع الزراعي.
موظف عام مسئول عن البيانات الخاصة بالحيازة — تأثيره على عقد
البيع بفيد اثبات التاريخ — الاعتداد بهذا التاريخ في تطبيق القانون رقم
٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ملخص الحكم :

انه بالإطلاع على أحكام القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ بإصدار
قانون الزراعة يتضح أن المشرع أقر الباب السابع من الكتاب الأول
من هذا القانون لبطاقة الحيازة الزراعية . وباستعراض نصوص المواد
الواردة بهذا الباب يبين أن المادة ٩٠ تنص على أنه « في تنفيذ أحكام
هذا الباب يعتبر حائزاً كل مالك أو مستأجر يزرع أرضاً زراعية
لحسابه أو يستغلها بأي وجه من الوجوه وفي حالة الإيجار بالزراعة
يعتبر مالك الأرض حائزاً ما لم يتفق الطرفان كتابة في العقد على إثبات
الحيازة باسم المستأجر ويعتبر في حكم الحائز أيضاً مربي الماشية
وتسرى عليه أحكام هذا الباب » . وتنص المادة ٩١ بأن « ينشأ
في كل تربة سجل تدون فيه بيانات الحيازة وجميع البيانات الزراعية
الخاصة بكل حائز ويكون كل من مجلس إدارة الجمعية التعاونية المختصة
والمشرع الزراعي المختص مسئولاً عن إثبات تلك البيانات بالسجل .
وتعد وزارة الزراعة بطاقة الحيازة الزراعية ويدون بها على أنه

« يصدر وزير الزراعة قرارات في المسائل الآتية : (١) تصديق نماذج السجلات وبطاقات الحيازة وجميع الأوراق التي تتطلبها وطرق القيد فيها وتحديد المسؤولين عنها والرسوم الواجب أدائها في حالة نقد البطاقة .. وتعتبر السجلات وبطاقات الحيازة أوراقا رسمية » .

وقد أصدرت وزارة الزراعة والإصلاح الزراعي أمعلا لنص المادة ٩٣ من القانون المذكور القرار رقم ٣٠ لسنة ١٩٦٨ — وهو الواجب التطبيق على الحالة المطروحة — ويبين من الرجوع الى أحكام هذا القرار أن المادة الأولى منه تنص على أن تعد بطاقة الحيازة الزراعية ابتداء من السنة الزراعية ١٩٦٩/٦٨ طبقا للنموذج المرافق وتنص مادته الثانية على أن يعد سجل لكل قرية (٢ زراعة خدمات) طبقا للنموذج المرافق وترقم كل ورقة فيه برقم مسلسل وتختتم كل صفحة منه بخاتم شعار الدولة وخاتم مديرية الزراعة التي تتبعها القرية ، ويكون هذا السجل صالحا لاثبات بيانات الحيازة لثلاثة أعوام ، ويجب أن تكون الحيازات المثبتة في السجل والمستخرج عنها بطاقات زراعية لكل ناحية مطابقة تماما للزمام المزروع ، وتنص المادة ٣ منه على أنه « يجب على كل حائز أو من ينييه كتابة أن يقدم الى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة كافة البيانات التفصيلية عن حيازة من أراضى يزرعها لحسابه أو يستغلها بأي وجه من الوجوه سواء كان ملكا أو مستأجرا لها .. » وتنص المادة الرابعة على أن « تعرض الاستمارات التي تقدم من الحائزين طبقا لما هو منصوص عليه في المادة السابقة أولا بأول ويحسب أرقامها المسلسلة وتاريخ ورودها على اللجنة القروية المشكلة من العمدة أو من يقوم مقامه وأحد المشايخ والصراف ودلال المساحة وعضو من الاتحاد الاشتراكي العربي ، وعلى هذه اللجنة مراجعة الاستمارات المذكورة والتحقق من صحتها واعتمادها واعادتها للجمعية التعاونية الزراعية المختصة » . وتنص المادة ٥ بأنه « على المشرف الزراعي مستعينا باللجنة القروية وأعضاء مجلس إدارة الجمعية التعاونية حصر أسماء جميع الحائزين المتخلين عن تقديم بيانات حيازاتهم في الموعد المحدد » . وتنص المادة ٧ بأنه « على كاتب الجمعية التعاونية الزراعية وأي عضو يختاره مجلس إدارتها أن يقوما تحت إشراف المشرف الزراعي باثبات جميع البيانات التي تحويها استمارات الحيازة

المعتمدة من اللجنة القروية وكذلك البيانات المعتمدة بالنسبة للمختلطين في السجل المشار اليه في المادة ٢ » . ثم تنص المادة ١٤ على انه « لايجوز احداث اى تغيير في السجل الخاص بالقرية أو بطاقة الحيازة الا في حالة حصول تغيير في بيانات الحيازة طبقا للمادة السابقة ويتم ذلك بمعرفة المشرف الزراعى » .

ومن حيث انه يستفاد من احكام نصوص القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ والقرار الوزارى رقم ٣٠ لسنة ١٩٦٨ المشار اليها ما يلى :

اولا : وجوب انشاء سجل في كل قرية تدون فيه كافة الحيازات الزراعية الكثنة بزمان القرية ، سواء كان سبب الحيازة الملكية أو الايجار أو اى استغلال آخر . وتتخذ بيانات البطاقة الحيازية من البيانات الثابتة بهذا السجل ويعتبر السجل والبطاقة من الاوراق الرسمية بحكم ذلك القانون وأن ما دون نبيها من بيانات قام بها محررها في حدود مهمته حجة على الناس كافة ، الأمر الذى يبنى عليه عدم جواز الطعن في صحة بيانات السجل وبيانات بطاقات الحيازة المأخوذة منه الا بطريق الطعن بالتزوير بالطرق المقررة قانونا .

ثانيا : ان المشرف الزراعى المختص وهو موظف عام وهو المسئول عن اثبات البيانات الخاصة بالحيازة بالسجل بعد التثبت من سند الحيازة اى كون الحائز مالكا أو مستأجرا الى غير ذلك مما اورثته المادة ٩٠ من قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ سالف الذكر كما أن عليه ايضا حصر جميع المائزين المختلطين من تقديم بيانات حيازاتهم في الموعد المحدد ، هذا فضلا عن انه لا يجوز احداث اى تغيير في السجل الخاص بالقرية أو بطاقة الحيازة الا في حالة حصول تغيير في بيانات الحيازة ويتم ذلك بمعرفة المشرف الزراعى وينبنى على كل ذلك انه اذا ما اشر المشرف الزراعى على عقدى البيع المذكورين بعد اطلاعه عليهما للتحقق من انهما سند تغيير سبب الحيازة السابق اثباته بالسجل ، فانه يكون بغير شك مختصا باجراء هذا التأشير تهيدا لاتخاذ الاجراءات اللازمة لاثبات هذا التعديل بمعرفته في السجل وهو المسئول عن ذلك وفقا للاحكام سالفه البيان .

ومن حيث انه لما كان ذلك ، وكان الثابت من الوقائع أن الطامان بعد شرائه لمساحة الـ ١٩ ط ، ١١ ف من المستولى لديها بموجب عقدى البيع المشار اليهما قد أسقط هذه المساحة من المساحات الواردة بمقد ايجاره السابق صدوره له من المستولى لديها وأودع عقد ايجار جديد بالجمعية التعاونية الزراعية بعد استئزال المساحة المبيعة له ، كما انه قدم الى المشرف الزراعى عقدى البيع وهما سند ملكيته للأرض موضوع النزاع لتعديل بيانات الحيازة الخاصة به نتيجة شرائه المساحة المذكورة فاشرف المشرف على العقدين بالنظر فى ١٢/١٢/١٩٦٨ ، ١٥/٦/١٩٦٩ ووقع عليهما بامضائه وخاتم الجمعية ، ثم تم بعد ذلك بالعمل تعديل بيانات حيازته وذلك على النحو الثابت بالمستخرج المقدم من الجمعية والمختوم بخاتمتها الذى يبين من الاطلاع عليه انه غير موضح به تاريخ اثبات بياناته بالسجل وهو مصدرها وواضح بهذا المستخرج انه قد أدرج به بجدول الاطيان المشتراة غير المسجلة مساحة الى ١٩ ط و ١ ف بحوض عزت بالشراء من السيدة / (المستولى لديها) . ومن ثم يكون هذا البيع قد ثبت تاريخه فى ١٢/١٢/١٩٦٨ ، ١٥/٦/١٩٦٩ أى قبل يوم ٢٣/٧/١٩٦٩ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وذلك بمقتضى التاثير المذكور الحاصل من المشرف الزراعى وهو موظف عام مختص كما سلف القول — ولا يؤثر فى سلامة هذا الاجراء تراخى اثبات التعديل بالسجل فى الحالة المطروحة الى وقت لاحق للتاثير عملا بالبند (ج) من المادة ١٥ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ الذى ينص على أن « يكون للمحرر تاريخ ثابت من يوم أن يؤشر عليه موظف عام مختص » . واذا كان ذلك مانه يتعين الاعتداد بعقدى البيع المشار اليهما واستبعاد مساحة الاطيان الواردة بهما مما يستولى عليه لدى البائعة طبقا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

(طعن ٦٢٢ لسنة ١٧ ق — جلسة ١٢/٢/١٩٧٤)

قاعدة رقم (١١٨)

المبدأ :

الاستمارة (د) اموال مقررة تعد ورقة رسمية — اساس ذلك : كونها احد النماذج التى اتخذتها مصلحة الاموال المقررة اساسا للحصر

**العام للحيازة على مستوى الجمهورية — ورود بيانات التصرف في
الاستمارة المذكورة — ثبوت تاريخ التصرف .**

ملخص الحكم :

الاستمارة « د » أحوال مقررة تعتبر على ما جرى به قضاء هذه المحكمة ورقة رسمية وبالتالي ثابتة التاريخ وذلك بحكم كونها أحد النماذج التي اتخذتها مصلحة الأموال المقررة أساسا للحصر العام للحيازة على مستوى الجمهورية الذي جرى في عام ١٩٦٨ بناء على ما قرره اللجنة الوزارية التي شكلت لهذا الغرض ، وأن البيانات الواردة بذلك الاستمارة قد دونتها ثم راجعتها لجان ثالثت على مستوى القرى والمراكز والمحافظات يشارك في عضويتها موظفون عامون بحكم وظائفهم .

ومن حيث أن البيانات التي حوتها الاستمارة « د » كشف تجبيع الملكية الخاص بناحية قارون مركز أبشواى محافظة الفيوم ، المقدمة من الطاعنة في الحافظة المودعة بجلسة ٢٨ من ديسمبر سنة ١٩٧٦ تشهد بجلاء على قيام هذه التصرفات في عام ١٩٦٨ الذي تم فيه ملء تلك الاستمارة حسبها سلف البيان ، إذ تضمنت اسم الطاعنة بوصفها المالكة والمساحة محل كل تصرف على حدة والحوض الذي تقع به كل منها ، ورقمه ، وصاحب التكليف وهو السيد / والد كل من السيدين و البائعين أصلا والخاضعين لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، كما أشارت قرين كل مساحة الى انها مشتراة وبعد عرف . وهذه البيانات جميعا تطابق البيانات الثابتة في المقدين العرفيين المؤرخين ٦ من يونية سنة ١٩٦٨ سالفى الذكر الأمر الذى يتعين معه الاعتداد بالتصرفات المشار اليها في تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لثبوت تاريخهما قبل تاريخ العمل به في ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ وذلك اعبالا لحكم الفقرة الأخيرة من مادته السادسة .

قاعدة رقم (١١٩)

المبدأ :

يعتبر النموذج (و) أموال مقررة ورقة رسمية ثابتة التاريخ —
أساس ذلك أن البيانات الواردة بالنموذج دونتها إحدى المصالح
الحكومية ووقعها موظف عام — تطابق البيانات الواردة بالنموذج مع بيانات
العقد العرفي — اعتبار العقد العرفي ثابت التاريخ منذ ثبوت تاريخ
تحرير النموذج — أساس ذلك حكم المادة ١٥ من قانون الإثبات رقم ٢٥
لسنة ١٩٦٨ .

ملخص الحكم :

ومعاً للفقرة (ب) من المادة ١٥ من قانون الإثبات في المواد المدنية
والتجارية الصادر به القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ يكون للمحرر
العرفي تاريخ ثابت من يوم أن يثبت مضمونه في ورقة أخرى ثابتة التاريخ

ان قضاء هذه المحكمة قد استقر على أن نموذج « و » أموال مقررة
يعتبر ورقة ثابتة التاريخ وذلك لأن البيانات الواردة بها دونتها إحدى
المصالح الحكومية ووقعها الموظفون المختصون بإجراء هذه البيانات
وقد استبان للمحكمة من دراسة الخطوات التي أثبتت في تحرير النموذج
« و » سالف الذكر ان هذه الاستهارة هي إحدى الاستهارات التي
وضعتها مصلحة الأموال المقررة والتي تهدف جبيها إلى تحديد
الانصببة الفعلية لكل مالك والحيازات التي تحت يده من الأطنان الزراعية
حتى يتسنى تقدير وتحصيل الأموال الامرية طبقاً للمساحات الموجودة
على الطبيعة وهو نظام أريد به أن يكون بديلاً لنظام ورد المال الذي كان
يعول عليه في تحصيل تلك الأموال .

ومن حيث انه بمقارنة البيانات الواردة في العقد موضوع النزاع
بتلك الواردة في النموذج « و » المشار اليه يتضح ان ثمة تطابقاً بين
ما جاء في العقد خاصاً بالقدر الذي قضى به المعارض الأول وبين
ما جاء في النموذج (د) سواء من حيث الحوض ورقمه أو من حيث المساحة
وهي فدان واحد أو من حيث اسم صاحب التكليف وصاحب العقار فضلاً

من ذكر اسم القرية التى يقع بها هذا القدر وهى قرية ابشنا وبذلك يكون التصرف قد ورد مضمونه ورودا كلفيا فى ورقة ثابتة التاريخ هى النموذج « و » والمقدم فى الأوراق وبالتالى يكون هو الآخر ثابت التاريخ منذ ثبوت تاريخ هذا النموذج وهو ٢ من يونية سنة ١٩٦٩ هذا فضلا عن ان البيانات الواردة بالنموذج « د » المشار اليه المقدم من الطاعن المذكور مطابقة للبيانات التى تضمنها النموذج « و » .

(طعن ٤٤٥ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٤/١/١٩٧٥)

قاعدة رقم (١٢٠)

المبدأ :

يعتبر النموذج (و) أموال مقررة ورقة رسمية ثابتة التاريخ — اساس ذلك ان البيانات الواردة بالنموذج دونتها احدى المصالح الحكومية ووقعها موظف عام — تطبق البيانات الواردة بالنموذج مع بيانات العقيد العرفى — اعتبار العقيد العرفى ثابت التاريخ منذ ثبوت تاريخ تحرير النموذج — اساس ذلك حكم المادة ١٥ من قانون الانبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ .

ملخص الحكم :

ان النموذج « و » أموال مقررة تعتبر على ما جرى من قضاء هذه المحكمة اوراقا ثابتة التاريخ ، ذلك ان البيانات المبينة فيها دونتها احدى المصالح الحكومية ووقعها الموظفون العموميون الذين نيط بهم جمع هذه البيانات والاشراف على مصدرها وذلك نفاذا لما صدر من قرارات من السلطات المختصة فى شأن الحصر العام للحيازة على مستوى الجمهورية الذى جرى فى عام ١٩٦٨ بفيد تحديد الانصبه الفعلية لكل مالك والحيازات التى تحت يده من الاطيان الزراعية حتى يقضى تكدير وتحصيل الأموال الأميرية طبقا للمساحات الكثنة على الطبيعة .

ومن حيث أنه بمطالعة النماذج « و » أموال مقررة المودعة ملف الاقترار رقم ٢٥٨٤ س المقدم من الطاعن بأن انها قد حررت فى اول يناير سنة ١٩٦٩ وانها موقعة من صراف الناحية « بنى طالب » ومهورة

بخاتم الدولة وقد تضمنت المساحات من الأراضي الزراعية محل التصرفه الصادر من الطاعن الى كل من السيدين و بالمعنيين العرفيين البرمين في ٧ من اكتوبر سنة ١٩٦٧ و ٩ من فبراير سنة ١٩٦٨ على التوالي « محل المنازعة » وكذا بيان الاحواض التي تقع فيها كل قطعة من هذه الأراضي واسم صاحب التكليف ورثه و و ... و ... اولاد الأستاذ ... « البائع » تارة أخرى واسم كل من المشتريين سلفي الذكر يوصله صاحب العقار « المؤجر » .

ومن حيث ان البادي من استقراء تقرير الخبير آنف الذكر ان البيانات المدونة في النماذج « و » المنوه عنها تطابق البيانات المدونة في النماذج « ج » ، « هـ » المودعة بامورية ابنوب العقارية والتي ائشنت بمناسبة الحصر العام للحيازات الذي أجرى في عام ١٩٦٨ وانه قد ائشرف في هذه النماذج الأخيرة الى ان المساحات المدونة بها (وهى باسماء الحائزين بالاستثمارات « و » وقد بيعت من ورثة ... و ... و ... و ... اولاد ... الى كل من ... و ...

ومن حيث ان الخبير قد انتهى في تقريره المشار اليه الى انه بتطبيق عقدي البيع العرفيين المؤرخ أولهما في ٧ من اكتوبر سنة ١٩٦٧ الصادر من المستولى لديه الطاعن الى عن مساحة ١٠ س ١٩ ط ٩ هـ وثانيهما في ٩ من فبراير سنة ١٩٦٨ الصادر الى عن مساحة ١٠ س ١٥ ط ١٢ ف تبين انهما ينطبقان على الأرض موضوع الاعتراض. بالتطبيق من حيث القطع والحدود والمعالم بزيادة مشرة أسهم عن الطبيعة وتقع بحوض رفاعه باشا / ١١ وانه يبين مما تم الاطلاع عليه ان المساحات الواردة بالاستثمارات نموذج « و » المستخرجة من الاستثمارات نموذج « هـ » المودعة بامورية الاموال المتررة وبحالتها التي ائشرف اليها — هذه البيانات تنصرف الى تلك المساحات الواردة بعقدي البيع العرفيين موضوع الاعتراضين .

ومن حيث ان الظاهر بجلاء مما سلف ان النماذج « و » المتقدمة قد حوت من البيانات ما يدل دلالة كافية على قيام العقدين المطلوب الاعتماد بهما في المنازعة الماثلة وبذلك يكون مضمون هذين العقدين قد ورد في تلك

النماذج على وجه مانع لكل لبس أو غموض بها يجعلها ثابتى التاريخ من أول يناير سنة ١٩٦٩ بوصفه التاريخ الثابت لتلك النماذج على الوجه الذى سلف بيانه ولا ينال من ذلك ما جاء فى تقرير الخبير من أن النماذج ج ، هـ وقد خلت من بيان أرقام القطع وحدود الأطلين محل النزاع على نحو تعذر معه تطبيق تلك المساحات على الطبيعة ذلك أنه لا يشترط حسبها سلف البيان لكون مضمون العقدين المتقدمين قد ورد ورودا كليا فى تلك النماذج أن تتضمن هذه الأخيرة كافة البيانات المفصلة فى ذلك العقدين بل يكفى أن تتضمن من البيانات ما يكفى لتعيينها على وجه مانع للبس وذلك ما يتواءم فى الخصوصية الماثلة على نحو ما تقدم .

(طمن ٧٩٣ لسنة ٢٩ قى — جلسة ١٩٧٦/١٢/٢٨)

قاعدة رقم (١٢١)

المبدأ :

معاملات المزارعين أصبحت تخضع لقواعد أمرة — القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ تنظيمه بطاقة الحيازة وسجلات الحيازة — اعتبار بطاقة الحيازة وسجلاتها أوراقا رسمية — تأسس المشرف الزراعى على عقد البيع بمناسبة تعديل بيانات الحيازة يعتبر اثباتا لتاريخه — أساس ذلك .

ملفص الحكم :

معاملات المزارعين سواء كانوا ملاكا أم مستأجرين — أصبحت تخضع فى معظم جوانبها بعد صدور تشريعات الإصلاح الزراعى لقواعد أمرة تعتبر من النظام العام ولا يجوز للمتقاعدين الاتفاق على مخالفتها وفرض المشرع جزاءات مدنية وجنائية عند مخالفة بعض هذه الأحكام ، ومن بين الأحكام المذكورة ما جاء بقانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ خاصا بمقد إيجار الأراضى الزراعية فى الباب الخامس من القانون فى المواد من ٣١ الى ٣٧ مكرر ، وقد أوجبت المادتين ٣٦ ، ٣٦ مكرر أن يكون عقد إيجار الأراضى الزراعية ثابتا بالكتابة وأن يحرر من ثلاث نسخ تودع أحداها بالجمعية التعاونية للزراعية المختصة ، وفرضت المادة ٣٦ مكررا عقوبة الحبس على المجر

الذى يتمتع بهذا من تحرير عقد الإيجار أو يمتنع عن توقيعه أو ايداعه بالجمعية التعاونية الزراعية ، ومن ناحية أخرى فإن احكام قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ ينظم في الباب السابع منه في المواد من ٩٠ الى ٩٣ احكام بطاقة الحيازة الزراعية وتطبق هذه الاحكام وغتها للمادة ٩٠ من القانون على كل حائز لأرض زراعية سواء كان ملكاً أو مستأجراً ويعتبر في حكم الحائز أيضاً مربى الماشية ولكل حائز بطاقة زراعية يدون فيها تحت اشراف الجمعية التعاونية الزراعية المختصة والمشرع الزراعى المختص ما يحوزه من أرض زراعية وسند هذه الحيازة سواء كان ذلك بطريق الملكية بعقود مسجلة أو غير مسجلة أو بطريق الإيجار وتكون هذه البطاقة سنداً لتعامل الحائز مع الجمعية التعاونية الزراعية ، كما تنص المادة ٩١ من القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ المشار اليه بأن تنشأ في كل قرية سجل تدون فيه بيانات الحيازة وجميع البيانات الزراعية الخاصة بكل حائز ويكون كل من مجلس ادارة الجمعية التعاونية المختصة والمشرع الزراعى المختص مسئولاً عن اثبات تلك البيانات بالسجل - وتعهد وزارة الزراعة بطاقتة الحيازة الزراعية ويدون بها البيانات الخاصة بكل حائز من واقع السجل ، ويلزم الحائز طبقاً للمادة ٩٢ من القانون أن يقدم الى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة وخلال المواعيد التى يحددها وزير الزراعة بياناً بمقدار ما فى حيازته من اراضى زراعية أو ماشية وما يطرأ على هذه البيانات من تغيير وذلك طبقاً للأنموذج الذى تعده وزارة الزراعة لهذا الغرض وعلى الجمعية التعاونية أن تعرض تلك البيانات على لجنة تشكل من العمدة وأحد المشايخ والصراف ودلال المساحة وعضسو من الاتحاد الاشتراكى لمراجعتها واعتمادها قبل اثباتها بالسجل ، فإذا لم يقدم الحائز البيانات المشار اليها فى المواعيد المحددة أثبت موظف وزارة الزراعة المختص اسمه فى كشوف المتخللين وكلف اللجنة تقديم البيانات اللازمة عن حيازته الى الجمعية التعاونية لرصدها فى السجل وعلى الجمعية التعاونية اخطار الحائز ولا يجوز تعديل الحيازة الزراعية الا بعد موافقة الجمعية التعاونية المختصة أو بناء على اتفاق كتابى مصدق على التوقيع عليه من رئيس مجلس ادارة الجمعية وعضوين من اعضائها وتقضى المادة ٩٣ من القانون بأن يصدر وزير الزراعة قرارات تحديد نماذج السجلات وبطاقات الحيازة وجميع الأوراق التى تتطلبها وطرق القيد فيها وتحديد

المسؤولين عنها والرسوم الواجب اداؤها في حالة نقد البطاقة أو تلفها وقواعد اثبات ما يطرا على بيانات البطاقة من تغير ، وتعتبر السجلات وبطاقات الحيازة طبقا للنص المشار اليه اوراقا رسمية .

ومن حيث ان المادة ١٥ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ بأصدار قانون الاثبات تقضى في الفقرة ج منها بان يكون للورقة العرفية تاريخ ثابت من يوم ان يؤشر عليها موظف عام مختص ومن حيث ان المشرف الزراعى بتاحية كمر ساعد قد اشر على عقد البيع موضوع المنازعة بمناسبة طلب الطاعنين التعديل في بيانات الحيازة بعد شراء هذه المساحة لتغير سند الحيازة وقد تم هذا التأشير بتاريخ ١٩٦٩/٢/٢ لذلك يكون العقد ثابت التاريخ في نفس تاريخ التأشير عليه من المشرف الزراعى وهو موظف عام مختص بذلك وهذا التاريخ سابق على تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ واستبعاد المساحة المباعة مما يستولى عليه لدى المطعون ضدها الثانية .

(طعن ٦٢٥ لسنة ١٧ ق — جلسة ١٩٧٤/٢/٢٦)

قاعدة رقم (١٢٢)

المبدأ :

ثبوت الحيازة قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — اثبات العقد في اخطار الحيازة المقدم من وزارة الزراعة طبقا للقانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ بشأن الزراعة — يفيد ثبوت تاريخ التصرف — أساس ذلك حكم المادة ١٥ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ .

ملخص الحكم :

انه من ادلة ثبوت تاريخ العقد موضوع المنازعة قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فقد قدم الطاعن صورة رسمية مطابقة للأصل من اخطار الحيازة ٣ زراعة المقدم من المطعون ضدها الثانية الى وزارة الزراعة عن سنة ١٩٦٩/٦/٨ بتاريخ ١٩٦٨/٦/١٥ ثابت فيه حيازة المطعون ضدها الثانية المساحة ١١ ط ٣ ف بحوض النخيل من تكليف وأخوته بطريق الشراء بمقدد عرقى مؤرخ ١٩٥٧/٨/٧

..... وموقع على صنورة الاخطار كل من دلالة المساحة وغضشتو
الجمعية التعاونية الزراعية وعضو الاتحاد الاشتراكي وأعضاء
اللجنة القروية وهم الصراف وثابت الغنمة والشبح كما وقع أيضا
المشرف الزراعي ، كما قدم الطاعن صورة رسمية من النموذج (و)
أموال مقرر مستخرج من مأمورية الأموال المقررة بغاتوس وموقع عليها
من الصراف عن سنة ١٩٦٨/١٩٦٩ وثبتت فيها حيازة الماطعون ضدها
الثانية لمساحة ١١ ط ٣ ف بخوض النخيل بقرية الصوالح من
تكليف مكنته ٨٤٢ وذلك بطريق الشراء بمقد عرق من
بتاريخ ١٩٥٧/٨/٧ ، وتدللا على صحة البيئات الواردة بالاستمارة (و)
المشار اليها قدم الطاعن صورة رسمية من النموذج (و) أموال
مقرر الخاص بالاطعون ضدها الثانية عن سنة ١٩٦٨/١٩٦٩ وهو كشف
تجميع الملكية الذي يستخرج منه بيانات الاستمارة وثبتت فيها نفس البيانات
الواردة بالاستمارة وموقع عليها من رئيس المأمورية .

ومن حيث ان المحكمة تستخلص من البيانات الواردة بالمستندات
سائلة الذكر ان عقد البيع العرفي موضوع المنازعة المؤرخ في ١٩٥٧/٨/٧
الصادر من الطاعن الى المطعون ضدها الثانية ثابت التاريخ قبل العمل
بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ في ١٩٦٩/٧/٢٣ لورود مضمون هذا
التصرف على نحو تراه المحكمة كافي في ورقة أخرى ثابتة التاريخ في يوم
١٩٦٨/٦/١٥ وهي اخطار الحيازة المقدم لوزارة الزراعة من المطعون
ضدها الثانية في ١٩٦٨/٦/١٥ والموقع عليه في هذا التاريخ من الصراف
والمشرف الزراعي وكل منهما موظف عام مختص وذلك عملا بالبند ب من
المادة ١٥ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ بشأن الاتبات في المواد المدنية
والتجارية الذي ينص على ان « يكون للمحرر تاريخ ثابت من يوم ان يثبت
مضمونه في ورقة أخرى ثابتة التاريخ ، ويستمد كل من الصراف والمصرف
اختصاصهما في التوقيع على اخطار الحيازة المشار اليه من نص المادة ٩٢
من القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ بشأن الزراعة التي تنص على ان
« يجب على كل حائز أو من ينوبه ان يقدم خلال المواعيد التي يحددها وزير
الزراعة الى الجمعية التعاونية المختصة بيانا بمقدار ما في حيازته من
اراض زراعية .. وذلك طبقا للنموذج الذي تصده وزارة الزراعة لهذا

الغرض — وعلى الجمعية التعاونية أن تعرض تلك البيانات على لجنة تشكل من العدة أو من يقوم مقامه وأحد المشايخ والصراف ودلال المساحة ومضو من الاتحاد الاشتراكي لمراجعتها واعتمادها قبل اثباتها بالسجل وكذلك من الحكم الوارد في المادة ٩١ من القانون المشار اليه والذي أئاط بالمشرف الزراعي مسئولية إثبات الحيابة سالفة الذكر في السجل المعد لذلك بالجمعية التعاونية المختصة . كما يستبد هذا الاختصاص أيضا من المادة الرابعة من قرار وزير الزراعة والاصلاح الزراعي رقم ٣٠ لسنة ١٩٦٨ والواجب التطبيق على الحالة المعروضة وتقضى هذه المادة بأن « تعرض الاستبارات التي تقدم من الحائزين طبقا لما هو منصوص عليه في المادة السابقة أولا بأول وحسب أرقامها المسلسلة وتاريخ ورودها على اللجنة القروية المشكلة من العدة أو من يقوم مقامه وأحد المشايخ والصراف ودلال المساحة ومضو من الاتحاد الاشتراكي العربي ، وعلى هذه اللجنة مراجعة الاستبارات المذكورة والتحقق من صحتها واعتمادها واعادتها للجمعية التعاونية الزراعية المختصة في ميعاد غليته ١٩٦٨/٦/٣٠ .

(طعن ٣٢٣ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٤/٩) .

الفرع الثالث

ثبوت تاريخ التصرف ليس هو الوسيلة الوحيدة لاستبعاد
الأرض من الاستيلاء (التقادم)

قاعدة رقم (١٢٣)

المبدأ :

لا يتناول الاستيلاء في حالات وضع اليد الأرض التي يثبت الغير
أن المستولى لديه لم يكتسب ملكيتها — اقرار البائع والمشتري واضع اليد
بوجود تصرف سابق على قانون الإصلاح — حجة عليهما — خضوع
المساحة المباعة للاستيلاء .

ملخص الفتوى :

أن نص البند (١) من المادة الثالثة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ —
الذي يشترط لاستبعاد الأرض من الاستيلاء أن يثبت تاريخ التصرف فيها قبل
٢٣ يولية سنة ١٩٥٢ — لا يعنى أن تكون هناك في جميع الأحوال تصرفات في
الأرض صادرة من الملاك ، من شأنها — متى ثبت تاريخها — أن تستبعد
الأرض محلها من الاستيلاء ، ولو كانت هذه الأرض في وضع يدهم فقط ،
والتزموا بذكرها في اقراراتهم تطبيقاً لنص المادة الأولى من اللائحة
التنفيذية سالف الذكر ، ذلك أن القانون يقرر الاستيلاء على المالك
الفعلى ، ويكفى أن يثبت الغير في حالات وضع اليد أن المستولى لديه لم
يكتسب ملكية الأرض التي يضع اليد عليها ، كأن يكون وضع اليد بغير
سند ، ولم يكتسب واضع اليد الملكية بالتقادم الطويل ، وتعتبر بذلك مملوكة
لهذا الغير وتستبعد من الاستيلاء .

فاذا كان الثابت — في الحالة المعروضة — أن البائع والمشتري
كليةما أقرا في اقراريهما المتقدمين الى اللجنة العليا للإصلاح الزراعى
بوجود تصرف سابق على قانون الإصلاح الزراعى ، صادر ببيع هذه
المساحة من الأول الى الثانى . ولما كان الاقرار حجة على المتر وهو

سيد الأدلة في الاثبات ، فان واضع اليد وهو المشتري يعتبر مالكا للأرض .
ملكية غير متنازع فيها ، ومن ثم تخضع المساحة المبعة للاستيلاء .

(فتوى ٥٣ - في ١٩٥٧/٢/٢)

قائمة رقم (١٢٤)

المبدأ :

**القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . - ثبوت تاريخ العقد ليس هو
الوسيلة الوحيدة لاستبعاد الأرض من الاستيلاء - ثبوت تملكها بالتقادم
المكسب يفرجها من نطاق القانون .**

ملخص الحكم :

ان عقد البيع الصادر من المالكة الأصلية في ١٠ من يناير سنة
١٩٤٦ ومقود البيع التالية الصادرة لمورث المطعون ضدهم وان لم تكن
ثابتة التاريخ قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وبالتالي
لا يعتد بها في تطبيق أحكام هذا القانون ولا تصلح سندا لاستبعاد
الأرض من الاستيلاء الا أن ثبوت تاريخ التصرف العرفي قبل تاريخ العمل
بالقانون ليس هو الطريق الوحيد لخروج الأرض من نطاق الاستيلاء
لدى المسلك الخاضع للقانون اذ تخرج الأرض أيضا من نطاق الاستيلاء
اذا ما ثبت أن ملكيتها قد انتقلت من ذمة المالك الخاضع للقانون الى ذمة
غيره قبل العمل بالقانون وذلك بأي طريق من طرق اكتساب الملكية ومنها
التقادم المكسب كما هو الحال في واقعة النزاع اذ يملك المطعون ضدهم
الأرض موضوع النزاع بحيازتهم لها حيازة قانونية متوافرة شروطها
القانونية وبقي خمسة عشر سنة على بدء الحيازة في يناير ١٩٤٦ وقد
استكملت المدة في يناير سنة ١٩٦١ أي قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧
لسنة ١٩٦١ في يوليو سنة ١٩٦١ . وبذلك يكون قرار اللجنة القضائية
الصادر في الاعتراض رقم ٨٥٩ لسنة ١٩٦٧ قد استند الى اصول ثابتة
في الاوراق وأسس قانونية سليمة مما يتعين معه رفض الطعن والنزاع
الهيئة الطاعنة بالمصروفات اعمالا لنص المادة ١٨٤ من قانون
المرافعات .

(طعن ١٣٧ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٩٧٣/١٢/١٨)

(في ذات المعنى طعن ٢٩١ لسنة ٢٥ ق - جلسة ١٩٨٣/٢/١)

قاعدة رقم (١٢٥)

المبدأ :

شروط الحيازة المكتسبة للملكية - نوافرها - ثبوت الملكية -
عدم جدوى الإبقاء بعدم تقديم المستندات - الحيازة تثبت بالبينة
والقرائن - عدم جدوى الإستناد الى أن المساحة لم تدرج فى أقرار
الملكية وفقا لقوانين الإصلاح الزراعى .

ملخص الحكم :

ان الحيازة وضع مادى به يسيطر الشخص سيطرة فعلية على
شئ يجوز التعامل فيه وقد اتخذ المشرع من الحيازة وسيلة
لإثبات حق الملكية ذلك ان الحيازة من حيث الآثار التى ترتب عليها
تصلح قرينة على الملكية وتكسب الملكية فعلا بالتقدم الطويل فى العتار
وقد أوضح القانون المدنى فى المادتين ٩٤٩ ، ٩٥٦ شروط كسب الحيازة
وزوالها فنص فى المادة ٩٤٩ على أنه « لا تقوم الحيازة على عمل ياتيه
شخص على أنه مجرد رخصة من المباحات أو عمل يتحمله الغير على
سبيل التسامح - ٢ - وإذا اقترنت باكراه أو حصلت خفية أو كان
فيها لبس فلا يكون لها اثر قبل من وقع عليه الاكراه أو أخفيت عنه
الحيازة أو التمس عليه أمرها الا من الوقت الذى تزول فيه هذه
العيوب كما تنص المادة ٩٥٦ على أنه « تزول الحيازة اذا تخطى الحائز
عن سيطرته الفعلية على الحق أو اذا فقد هذه السيطرة بأية طريقة
أخرى » كما أوضحت المادة ٩٦٨ من القانون المدنى آثار الحيازة القانونية
كسب لكسب الملكية بالتقدم فنصت على أن « من حاز منقولا أو عقارا
دون أن يكون مالكا له أو حاز حقا عينيا على منقول أو عقار دون أن
يكون هذا الحق خاصا به كان له أن يكسب ملكية الشئ أو الحق العيني
اذا استمرت حيازته دون انقطاع خمسة عشر سنة . ومؤدى هذه
الاحكام أنه يشترط فى الحيازة حتى تحدث اثرها القانونى أن تكون
هادئة وظاهرة فى غير غموض ومستترة وأن تكون بنية التملك وليس
على سبيل التسامح أو الإباحة ، فإذا ما توفرت الحيازة بشروطها
القانونية واستمرت لمدة خمس عشرة سنة ترتب عليها اكتساب الملكية
بالتقدم وبطبق هذه المبادئ على واقعة النزاع يتضح أن الأرض

موضوع الدعوى كانت فى حيازة المشتري الاصلية منذ يناير سنة ١٩٤٦ وانتقلت حيازتها بعد وفاتها الى شقيقها حتى بامها هذا الاخير الى مورث المطمون ضدهم والى والدتهم واستمرت حيازة المشتري ومورثهم من بعدهم واستكملت الحيازة المدة القانونية اللازمة لكسب الملكية بطريق التقادم فى يناير سنة ١٩٦١ أى قبل العمل بقانون اصلاح الزراعى رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ومن المقرر طبقا للمادة ٩٥٥ من القانون المدنى أن الحيازة تنتقل للخلف العام بصفتها كما يجوز للخلف الخاص أن يضم الى حيازته حيازة سلفه فى كل ما يرتبه القانون على الحيازة من اثر وعلى ذلك فانه لا يؤثر فى توافر شروط الحيازة القانونية تغير الحائزين لهذه الأرض .

ومن حيث أنه يبين من ادعاء الهيئة الطامنة أن المعارضين لم يقدموا للخبر المستندات الدالة على وضع يدهم على الأرض موضوع النزاع فان هذا الادعاء على افتراض صحته غير مؤثر فى الدعوى اذ من المعروف أن الحيازة وضع مادى يجوز اثباته بكليلة طرق الاثبات بما فى ذلك البينة والقرائن وعلى ذلك فلا جناح على اللجنة اذا هى خلصت الى توافر الحيازة القانونية استنادا الى أقوال الشهود فى التحقيق الذى أجراه الخبر ومع ذلك فان المطمون ضدهم قدموا المستندات التى تؤيد صحة ما انتهى اليه الخبر فقد قدموا عقد البيع الابتدائى المؤرخ ١٠ يناير سنة ١٩٤٦ الصادر من المالكة الاصلية الى السيدة وعقدي البيع العرفيين الصادرين من الى و فى سنتى ١٩٥٢ و ١٩٥٤ وايصالات سداد الأموال الامرية من هذه المساحة وشهادة ادارية من الجمعية التعاونية الزراعية وعمدة ومشايع ومصراف الناحية تؤيد شراؤهم وحيازتهم لهذه المساحة أما استناد الهيئة الطامنة الى أن المالكة لم تدرج المساحة موضوع المنازعة فى اقرار ملكيتها فهو استناد غير منتج فى الدعوى ولا يؤثر فى صحة ملكية المطمون ضدهم ، بل قد يحمل ذلك على أن المالكة تصرفت بالبيع فى هذه المساحة قبل صدور القانون بمدة طويلة فأسقطتها من اقرارها كما أن

ورود هذه المسلحة في تكليف المالكة الأصلية أمر بديهي إذ أن التكليف لا ينقل من اسم لآخر إلا بموجب سند مسجل وليس هناك ادعاء من أحد بأن لديه مثل هذا السند .

(طعن ١٣٨ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٩٧٣/١٢/١٨)

قاعدة رقم (١٢٦)

المبدأ :

العقد ليس السبب الوحيد لاكتساب الملكية - التصرف القانوني ليس هو المصدر الوحيد لخروج الأرض من نطاق الاستيلاء لدى المالك الخاضع - تخرج الأرض من نطاق الاستيلاء إذا ثبت أن ملكيتها قد انتقلت بأي طريقة من طرق كسب الملكية - التقادم سبب من أسباب كسب الملكية .

ملخص الحكم :

أنه وقد ثبت على هذا النحو أن مورثي المطعون ضدهم ومن بعدهم ورثتهم ومن بينهم المطعون ضدهم الثلاثة الأول يضمون اليد على أرض النزاع بصفة هائلة وظاهرة ومستترة وبنية التملك وبدون منازعة من الغير لأكثر من خمس عشرة سنة سابقة على تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فمن ثم يكون وضع يدهم قد استوفى أركانه القانونية وبالتالي يكون هؤلاء الواضعون يدهم وقد اكتسبوا ملكية الأرض بالتقادم الطويل قبل التاريخ المذكور عملاً بنص المادة ٩٦٨ من القانون المدني .

ومن حيث أنه لا يقدح في ذلك ما ورد في أسباب الطعن من الاستناد إلى قاعدة الإثبات التي لا تجيز إثبات عكس ما ورد بالكتابة إلا بالكتابة ، وذلك توصلاً للقول بأن عقد البيع إلى مورث المستولى لديه يظل منتجا لآثاره حتى يثبت عكسه بالكتابة - لا يفتق في هذا القول لأن العقد ليس هو السبب الوحيد لاكتساب الملكية ، ولقد جرى قضاء هذه المحكمة على أن التصرف القانوني ليس هو الطريق الوحيد لخروج الأرض من نطاق الاستيلاء لدى المالك الخاضع للقانون إذ تخرج

الأرض أيضا من نطاق الاستيلاء إذا ما ثبت أن ملكيتها قد انتقلت من ذمة المالك الخاضع للقانون الى ذمة غيره قبل العمل بالقانون وذلك باى طريقة من طرق اكتساب الملكية ومنها التقادم المكسب كما هو الحال فى واقعة النزاع على النحو الثابت من تقرير الخبير .

ومن حيث أنه لا مفتح أيضا فيما ورد بأسباب الطعن من عدم كفاية الأدلة التى ساقها الخبير لاثبات وضع اليد . فلقد جرى قضاء هذه المحكمة على أن الحيازة وضع مادي به يسيطر الشخص سيطرة فعلية على شئ ويجوز التعامل فيه وقد اتخذ المشرع من الحيازة وسيلة لاثبات حق الملكية وهذا الوضع المادى يجوز اثباته بكافة طرق الاثبات بما فى ذلك البينة والقرائن وعلى ذلك . فلا جناح على اللجنة اذا هى خلصت استنادا الى تقرير الخبير الى توافر الحيازة القانونية استنادا الى اقوال الشهود فى التحقيق الذى اجراه الخبير . هذا فضلا عن أن الخبير قد دعم ما جاء فى اقوال الشهود بأدلة اخرى منها عدم ورود الاطيان فى محضر جرد تركة المشتري مورث الخاضع وكذا قيام المطمون ضداهم الثلاثة الاول ببيع اجزاء من تلك الأرض دون اعتراض أو منازعة من أحد مع استمرار وضع المطمون ضداهم المذكورين والمشتريين منهم على الأرض طوال هذه المدة .

ومن حيث أنه وقد ثبت هذا كله فان قرار اللجنة المطمون فيه وقد انتهى الى هذه النتيجة يكون قد صادف صحيح حكم القانون ويكون الطعن فيه قد جاء على غير سند من القانون متعينا رخصه مع الزام الهيئة الطامنة المبررات .

(طعن ١٢١ لسنة ٢٢ ق - جلسة ١٨/١١/١٩٨٠)

قاعدة رقم (١٢٧)

المبدأ :

ثبوت تاريخ التصرف قبل تاريخ العمل بقانون اصلاح الزراعى المطبق ليس هو الطريق الوحيد لخروج الأرض من نطاق الاستيلاء لدى المالك الخاضع للقانون - خروج الأرض من نطاق الاستيلاء اذا ما ثبت أن ملكيتها قد انتقلت من ذمة المالك للغير باى طريق من طرق اكتساب

الملكية — ومنها التقادم المكتسب — المادة ٩٦٨ من القانون المدني — يشترط في الحيابة حتى تحدث اثرها القانونى ان تكون هادئة وظاهرة فى غير غموض ومستترة وأن تكون بنية التملك — اذا توافرت الحيابة بشروطها القانونية واستمرت مدة خمسة عشر سنة ترتب عليها اكتساب الملكية بالتقادم وخروج الأرض من نطاق الاستيلاء لدى المالك السابق الخاضع لقانون الإصلاح الزراعى .

ملخص الحكم :

ان المحكمة الادارية العليا قد استقرت قضائها ايضا على ان ثبوت تاريخ التصرف العرفى قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ليس هو الطريق الوحيد لخروج الأرض من نطاق الاستيلاء لدى المالك الخاضع للقانون اذ تخرج الأرض ايضا من نطاق الاستيلاء اذا ما ثبت أن ملكيتها قد انتقلت من ذبة المالك الخاضع للقانون الى ذبة غيره قبل العمل بالقانون وذلك باى طريق من طرق اكتساب الملكية ومنها التقادم المكتسب ، ومن ثم اذا ثبت اكتساب ملكية أرض النزاع بمضى المدة الطويلة قبل ١٩٦١/٧/٢٥ تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون الإصلاح الزراعى فانه يتعين إلغاء الاستيلاء الواقع عليها .

ومن حيث أن الثابت من مطالعة تقرير الخبير فى الطعن المائل أن مندوب الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بمنطقة أبو المطاهر قرر أن المطعون ضده هو الواضع اليد على أرض النزاع من قبل تاريخ الاستيلاء عليها كما قرر الحاضر من ورثة الخاضع المرحوم أن اطيان النزاع فى وضع يد المطعون ضده من تاريخ صدور عقد البيع العرفى المؤرخ سنة ١٩٤٥ وحتى الآن بصفة هادئة وظاهرة ومستترة وبنية التملك كما اضاف المذكور أيضا أن البيع الصادر لصالح المطعون ضده صحيح . كذلك فان الثابت من مطالعة تقرير الخبير أن عمدة الناحية ومندوب الإصلاح الزراعى والحاضر من ورثة الخاضع وجيران المطعون ضده قد قرروا جميعا أن اطيان النزاع فى وضع يد المطعون ضده بالمشتري من المرحوم وأنه قام بإصلاحها منذ سنة ١٩٤٥ كما قام بزراعة الجزء الأكبر منها وقدره ١٥ فدانا ، أما الباقى وقدره ١٢ ط ٢ ف

فانه مازال فى دور الاستصلاح بمعونة المطعون ضده وأضاف الشهود السالف الإشارة اليهم جميعا أن المطعون ضده لم يترك أرض النزاع اطلاقا لأحد كما لم ينازعه أحد سوى الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أنه بناء على ما تقدم فان المطعون ضده يكون قد اكتسب ملكية أرض النزاع بمضى المدة الطويلة قبل ١٩٦١/٧/٢٥ تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ولا يغير من ذلك ما تثيره الهيئة الطاعنة من أن الخبير لم يحدد أرض النزاع تحديدا نافيا للجهالة ، إذ أن الثابت من الوقائع السالف بيانها أن هذه الأرض محددة المساحة والمعلم هذا فضلا عن أن معلنة الخبير للأرض تمت فى حضور مندوب الهيئة الطاعنة ولم يثر أى من الخصوم ثمة منازعة بشأن هذه المعينة كذلك لا يجدى الهيئة الطاعنة القول بضرورة تقديم المطعون ضده ما يفيد سداد الأموال الاميرية عن اطيان النزاع فى الفترة السابقة على تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، إذ أن القول مردود بأن الثابت من شهادة الشهود أن المطعون ضده تملك أرض النزاع بحيازته لها حيازة قانونية تجاوزت الخمس عشرة سنة ومن ثم فانه لا مجال للتمسك بالاستندات الدالة على وضع اليد طبقا لما استقر عليه قضاء المحكمة الادارية العليا فى هذا الشأن كما سلف البيان وعلى أية حال فان الثابت من الأوراق ان المطعون ضده قدم ١٦ ايصالا تثبت سداده للأموال الاميرية من بينها ايصال مؤرخ ١٩٦٠/١١/١٥ أى قبل تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث على هدى ما تقدم واذا قضى القرار المطعون فيه باستبعاد اطيان النزاع من الاستيلاء فان هذا القرار يكون متفقا وأحكام القانون الأمر الذى يضمن معه على المحكمة القضاء برفض الطعن المائل بشقيه الملجل والموضوعى .

(طعن ١٥٣١ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٥/٣/٥)

(وفى ذات المعنى طعن ٣٤٢٠ لسنة ٢٧ ق جلسة ١٩٨٣/١٢/٦)

الفرع الرابع

الاعتداد بالتصرفات الصادرة الى صغار المزارعين

اولا — في ظل القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قبل تعديله بالقانون،
رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ :

قاعدة رقم (١٢٨)

المبدأ :

المادة الرابعة من قانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — يجوز للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون ان يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من اطيائه الزائدة على ماثي فدان — شروط تطبيق النص — المحكمة الجزئية الواقع في دائرتها المقار هي التي تراقب توافر الشروط المنصوص عليها وتصدق على التصرف اذا ما الحق بالصدقي تسجيل العقد المثلث للتصرف في المواعيد. يتعين الاعتداد به واستبعاد المساحة الواردة به من الاستيلاء .

ملخص الحكم :

المادة الرابعة من قانون الإصلاح الزراعي تنص على أن « يجوز للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستولى عليه من اطيائه الزائدة على ماثي فدان على الوجه الآتي :

أ —

ب — الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

- ١ — أن تكون حريتهم الزراعة . ٢ — أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين قى الأرض المتصرف فيها أو من أهل القرية الواقع قى دائرتها
- المقار . ٣ — ألا يزيد ما يملكه كل منهم من الأرض الزراعية على عشرة أفدنة . ٤ — ألا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة أفدنة . ٥ — ألا تقل الأرض المتصرف فيها لكل منهم على فدانين. الا اذا كانت.

جبلية القطعة المتصرف فيها تقل عن ذلك أو كان التصرف في الأرض المجاورة للبلدة أو القرية لبناء مسكن عليها على أن يتمدد المتصرف إليه بإقامة المسكن عليها خلال سنة من التصرف .

ولا يعمل بهذا البنود إلا لغاية أكتوبر سنة ١٩٥٣ ولا يعتد بالتصرفات التي يحصل بالتطبيق له إلا إذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع في دائرتها العقار قبل أول نوفمبر ١٩٥٣ .

ومن حيث أنه مفاد ذلك أن المحكمة الجزئية الواقع في دائرتها العقار هي التي تراقب توافر الشروط المنصوص عليها وأنه إذا صدقت على التصرف الصادر فإنه يعتد به في تطبيق أحكام القانون وتستبعد المساحة الواردة به من الاستيلاء لدى البائع .

ومن حيث أن المادة ٢٦ من قانون الإصلاح الزراعي قضت بعدم استحقاق الضريبة الإضافية على الأطياف المتصرف فيها وفقاً للمادة (٤) من القانون حتى إذا كان التصرف فيها قد صدر قبل حلول القسط الأخير من الضريبة الأصلية وأوجب تسجيل هذه التصرفات وأحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل أول يولية سنة ١٩٥٩ إذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو اثبات التاريخ سابقاً على يوم أول إبريل سنة ١٩٥٥ وأنه يترتب على مخالفة هذا الحكم الاستيلاء وفقاً للمادة (٣) وكذلك استحقاق الضريبة الإضافية كاملة اعتباراً من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

ومن حيث أنه يبين مما تقدم أنه يتعين تسجيل هذه التصرفات في مواعيد معينة وفي حالة عدم تسجيلها يستولى عليها وتفرض عليها الضريبة الإضافية .

ومن حيث أن يستخلص مما تقدم أن المحكمة الجزئية بتصديقها على التصرفات الصادرة إلى صغار الزراع تراقب توافر كافة الشروط التي يتطلبها القانون بالنسبة للمساحة محل التصرف والمتصرف إليه وفقاً للبنود (٣) من التفسير التشريعي الخاص بالمادة الرابعة وأنه لا يعتد بهذه التصرفات ما لم يتم التصديق عليها قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ فإذا ما الحق بالتصديق تسجيل العقد المثبت للتصرف في المواعيد بتعين الاعتداد به .

ومن حيث أن التصرف محل النزاع تم التصديق عليه من محكمة طهطا .
الجزئية بتاريخ ١٩٥٣/١٠/٢٥ وتم تسجيله برقم ٦٨١٠ قى ١٩٥٥/١٢/٢٥
شهر عقارى طهطا ومن ثم فإن هذا التصرف يعتد به فى تطبيق احكام
المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وتستبعد المساحة الواردة به من
الاستيلاء .

(طعن ٧٢١ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٤/١/٢٤)
(وبذات المعنى طعن ٥٩ لسنة ١٩ ق جلسة ١٩٧٨/٥/٢)

قاعدة رقم (١٢٩)

المبدأ :

نص المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢
معدلا بالقانونين رقمى ١٠٨ ، ٣٠٠ لسنة ١٩٥٢ — يجوز للمالك الخاضع
خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية
ما لم يستولى عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على مائتى فدان — شروط
تطبيق النص — المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢
معدلا بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ — يجب تسجيل التصرفات وفقا
للبندين (ب) ، (ج) من المادة الرابعة أو احكام صفة التعاقد الخاصة
بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون — الاثر المترتب على عدم
مراعاة التسجيل — عدم الاعتماد بها والاستيلاء تبعا لذلك على الأرض
محل التصرف فضلا عن استحقاق الضريبة الإضافية عليها كاملة اعتبارا من
أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

ملخص الحكم :

ان المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢
المعدل بالقانونين رقمى ١٠٨ و ٣٠٠ لسنة ١٩٥٢ تنص على أنه « يجوز
مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف
بنقل ملكية ما لم يستولى عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على مائتى فدان .
على الوجه الآتى :

ب - الى صغار الزراع بالشروط الاتية :

١ - أن تكون حرفتهم الزراعة . ٢ - أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين في الأرض المتصرف فيها أو من أهل القرية الواقع في دائرتها العقار . ٣ - ألا يزيد ما يملكه كل منهم من الأراضي الزراعية على عشرة أفدنة . ٤ - ألا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة أفدنة . ٥ - ألا تقل الأرض المتصرف فيها لكل منهم على فدانين إلا إذا كانت قطعة الأرض المتصرف فيها تقل عن ذلك أو كان التصرف في الأرض المجاورة للبلدة أو القرية لبناء مساكن عليها على أن يتعهد المتصرف اليه بمقابلة المساكن عليها خلال سنة من التصرف ولا يعمل بهذا البند إلا لفاية أكتوبر سنة ١٩٥٣ ، ولا يمتد بالتصرفات التي تحصل بالتطبيق له إلا إذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع في دائرتها العقار قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ وتنص المادة ٢٩ من الرسوم بالقانون المذكور المعدل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ الذي جرى نفاذه من ٤ أبريل سنة ١٩٦٥ على أنه « . . . ويجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقاً للبندين (ب) و(ج) من المادة الرابعة أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون إذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقاً على أول أبريل سنة ١٩٥٥ ، فإذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل مريضة دموى صحة التعاقد لاحقاً على أول أبريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف أو الحكم في دموى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أي هذه المواعيد أبعد ، ويترتب على مخالفة هذه الأحكام الاستيلاء على الأطلين محل التصرف وكذلك استحقاق الضريبة الإضافية كاملة اعتباراً من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء ، والمستفيد بجلاء من النصوص المنتقبة أن الشارع أجاز للمالك الخاضع لأحكام الرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٣ - في ميعاد لا يجاوز ٣١ من أكتوبر سنة ١٩٥٣ - التصرف فيما لم يستولى عليه من القدر الزائد عن مائتي فدان - الحد الأقصى المقرر للملكية الزراعية آنذاك - الى صغار الزراع بالشروط التي سلف بيانها ، بيد أنه يتطلب للاعتداد بهذه التصرفات أن يصدق عليها من

قاضي المحكمة الجزئية الواقع في دائرتها القنصل وأوجب تسجيل هذه التصرفات أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال ميعاد غايته ٣ من إبريل لسنة ١٩٦٦ تاريخ انقضاء سنة على تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ وذلك إذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا على أول إبريل سنة ١٩٥٥ أما إذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول إبريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف والحكم في دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة وثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ أي هذه المواعيد أبعد . ورتب القانون على عدم تسجيل تلك التصرفات أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل نهاية المواعيد المشار إليها جزاء مقتضاه عدم الاعتماد بها والاستيلاء تبعا لذلك على الأرض محل التصرف فضلا على استحقاق الضريبة الاضائية عليها كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن العقد محل النزاع مصدر إلى المطعون ضده من السيدة/ استنادا إلى حكم المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وقد تم التصديق على هذا العقد من محكمة طهطا الجزئية بتاريخ ١٠/٣١/١٩٥٣ ، كما صدق على العقد المذكور من ورثة المستولى لديها بتاريخ ١٩٥٦/٦/٣٠ بكتاب توثيق القاهرة بمحضر التصديق رقم ٥٢٥ لسنة ١٩٥٦ ، ومع هذا لم يبادر المطعون ضده بتسجيل العقد خلال المواعيد المنصوص عليها في المادة ٢٩ من المرسوم بقانون سالف الذكر المعدلة بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ ، ومن ثم فانه لا تثريب على الهيئة الطاعنة ان قامت بالاستيلاء على الأرض محل عقد البيع المشار اليه ، وذلك بالاضافة الى أن المساحة محل هذا البيع تقل عن فدانين ولم يقدم المطعون ضده ما يفيد انها تشمل جلة القطعة المتصرف فيها أو أن هذه المساحة من الأراضي الجاورة للبلدة أو القرية لبناء المساكن عليها واقيم عليها سكن فعلا خلال سنة من تاريخ التصرف وفق ما نشتترطه المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سالفة البيان ، هذا فضلا على أن الأوراق اجديت من دليل في قيام سنيب اجنبي حال دون شهر التصرف في الميعاد المحدد .

بالقانون . وبهذه المثابة يكون القرار الصادر بالاستيلاء على هذه الأرض متفقاً مع حكم القانون . ولا وجه لما ذهب إليه القرار المطعون فيه من تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٥٩ على العقد لمحل النزاع ذلك أن هذا القانون إنما يورد استثناء على أحكام المادة الثالثة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ في حين أن العقد موضوع النزاع أبرم بالتطبيق لأحكام المادة الرابعة منه الأمر الذي لا يكون معه هذا العقد داخلاً في نطاق تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٥٩ . وإذا كان القرار المطعون فيه قد ذهب غير هذا المذهب فإنه يكون مخالفاً للقانون ، ويتعين الحكم بإلغائه وبرفض الاعتراض والزام المطعون ضده بالمصروفات عملاً بنص المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٥١٢ لسنة ٢٦ ق - جلسة ١٩٨٤/١/٢٤)

قاعدة رقم (١٣٠)

المبدأ :

جواز التصرف في الملكية الزائدة على مائتي فدان إلى صغار الزراع طبقاً للمادة ٤ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معلة وذلك مع مراعاة اتباع إجراءات معينة نصت عليها المادة ٢٩ من القانون المذكور معلة بالقانون ١٤ لسنة ١٩٦٥ في ظل الفقرة ب من المادة ٤ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي معلة بالقانونين رقمي ١٠٨ و ٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ كان يجوز للمالك أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستولى عليه من أطيائه الزراعية الزائدة على مائتي فدان إلى صغار الزراع في ميعاد غايته ٣١ من أكتوبر ١٩٥٣ - عدلت المادة ٢٩ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ واشترط للاعتداد بهذه التصرفات أن يصدر عليها من قاضي المحكمة الجزئية الواقع في دائرتها العقار ويجب أن تسجل هذه التصرفات وأحكام صحة التماقذ الخاصة بها خلال ميعاد غايته ٣ من أبريل سنة ١٩٦٦ تاريخ انقضاء سنة على تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ إذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقاً على

أول أبريل سنة ١٩٥٥ — إذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقاً على أول أبريل ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف أو الحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ أى من هذه المواعيد أبعد — جزاء عدم تسجيل التصرفات أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال المواعيد عدم الاعتداد بالتصرفات والاستيلاء على الأرض محل التصرف مفصلاً عن استحقاق الضريبة الإضافية كاملة اعتباراً من أول يناير ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

ملخص الحكم :

باستعراض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى يتبين أن المادة ٤ منه معدلة بالقانونين رقمى ١٠٨ و ٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ تنص على أنه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون ، أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستولى عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى :

١ — إلى أولاده بما لا يجاوز الخمسين فداناً للولد على ألا يزيد مجموع ما يتصرف فيه إلى أولاده على مائة فدان .

ب — إلى صغار الزراع بالشروط الآتية :

١ — أن تكون حرفتهم الزراعة . ٢ — أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين على الأرض المتصرف فيها أو من أهل القرية الواقع على دائرتها العقار . ٣ — ألا يزيد ما يملكه كل منهم من الأراضى الزراعية على عشرة أفدنة . ٤ — ألا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة أفدنة . ٥ — ألا تقل الأرض المتصرف فيها لكل منهم على فدانين إلا إذا كانت جملة القطعة المتصرف فيها تقل عن ذلك أو كان التصرف مجاور للبلدة أو القرية أو لبناء مساكن عليها على أن يتعهد المتصرف اليه بإقامة المسكن عليها خلال سنة من التصرف .

ولا يعمل بهذا البند الا لفساية اكتوبر سنة ١٩٥٣ ولا يعتمد بالتصرفات التى تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها القرار قبل اول نوفمبر سنة ١٩٥٣ ويستثنى من هذا المنع الجمعيات الخيرية المنصوص عليها فى المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ (ج) الى خريجي المعاهد الزراعية بالشروط الآتية :

وتنص المادة ٢٩ من ذات القانون معدلة بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ والذي جرى نفاذه من ٤ ابريل سنة ١٩٦٥ على انه : « تحصل الضريبة الاضافية والغرامة المنصوص عليها فى المادة السابقة مع القسط الاخير للضريبة الاصلية ويكون للحكومة فى تحصيل الضريبة الاضافية والغرامة ما لها فى تحصيل الضريبة الاصلية من حق الامتياز ويجب تسجيل التصرفات الصادرة الى الاولاد وفقا للبند (١) من المادة الرابعة وكذلك احكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل اول يوليو سنة ١٩٥٩ .

كما يجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبندين (ب) ، (ج) من المادة الرابعة واحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اذا كان تصديق المحكمة الجزئية او ثبوت تاريخ التصرف سابقا على اول ابريل سنة ١٩٥٥ ، فاذا كان التصديق او ثبوت التاريخ او تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على اول ابريل سنة ١٩٥٥ . ويجب تسجيل التصرف او الحكم فى دعوى صحة التعاقد او خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة او ثبوت التاريخ او صدور الحكم او خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اى هذه المواعيد ابعد .

ويترتب على مخالفة هذه الاحكام الاستيلاء على الاطيان محل التصرف وكذلك استحقاق الضريبة الاضافية كاملة اعتبارا من اول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء » .

ومن حيث ان المستفاد بجلاء من النصوص المتقدمة ان الشارع قد فاجاز للمالك الخاضع لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه — فى ميعاد لا يجاوز ٣١ من اكتوبر سنة ١٩٥٣ — التصرف فيما لم يستولى عليه من القدر الزائد على المائتى عدان الحد الاقصى المقرر

للملكية الزراعية انذاك الى صغار الزراع بالشروط التى سلف بيانها
بيد انه تطلب للاعتداد بهذه التصرفات ان يصدق عليها من قباضى المحكمة
الجزئية الواقع فى دائرتها العقار وأوجب تسجيل هذه التصرفات أو أحكام
صحة التعاقد الخاصة بها خلال ميعاد غايته ٣ من أبريل سنة ١٩٦٦
تاريخ انقضاء سنة على تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ١٤ لسنة
١٩٦٥ وذلك اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سليما
على أول أبريل سنة ١٩٥٥ اما اذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل
عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول أبريل سنة ١٩٥٥ وجب
تسجيل التصرف والحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ
تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من
تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ المشار اليه أي هذه
المواعيد ابعد . ورتب الشارع على عدم تسجيل تلك التصرفات أو أحكام
صحة التعاقد الخاصة بها قبل نهاية المواعيد المشار اليها جزاء
بفادته عدم الاعتماد بها والاستيلاء تبعاً لذلك على الأرض محل التصرف
غضلاً على استحقاق الغريبة الاضائية عليها كاملة اعتباراً من أول يناير
سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق فى الطعن المائل ان مورث الطاعنين
قد اشترى بموجب عقد بيع ابتدائى مؤرخ ١٦/٧/١٩٥٣ اقلياناً زراعية
مساحتها ٢٠ س ٦ ط ٣ ف كائنة بزمان بوش محافظة بنى سويف وذلك من
السيدة/ الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة
١٩٥٢ ، وقد تم هذا البيع تطبيقاً للمادة ٤ من القانون المذكور وتاريخ
٢٥/٨/١٩٥٣ تم التصديق على عقد البيع المشار اليه من محكمة
بنى سويف الجزئية ، ثم اقام مورث الطاعنين بعد ذلك الدعوى رقم ٤٣٣
لسنة ١٩٦٦ مدنى كلى القاهرة بطلب الحكم بصحة ونفاذ العقد المذكور
وذلك بعد أن اختصم فى هذه الدعوى كلا من السيدة/ البالغة
والهيئة العامة للإصلاح الزراعى وبجلسة ٢٢/١٢/١٩٦٦ قضت محكمة
القاهرة الابتدائية برفض الدعوى مع الزام المدعى المصروفات . ولم يرتض
مورث الطاعنين هذا الحكم فانام الاستئناف رقم ٤٠٣ لسنة ٨٤ ق
وبجلسة ٣/١٢/١٩٦٧ قضت محكمة استئناف القاهرة ببطالان الحكم
المستأنف وفى الموضوع بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ ١٦/٧/١٩٥٣ .

ومن ثم فانه اعمالا لصريح حكم المادة ٢٩ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ - معجلة بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ السالف الإشارة اليها - فان آخر موغد لتسجيل الحكم المذكور هو ١٩٦٨/١٢/٣ . ولما كان مورث الطاعنين لم يتم بهذا الاجراء خلال المدة من ١٩٦٧/١٢/٣ تاريخ صدور الحكم الاستثنائي حتى ١٩٦٨/١٢/٣ تاريخ فوات سنة على صدور الحكم المذكور . ولما كانت أوراق الطعن خالية تماما من أى دليل يفيد وجود عتبة جاذية حالت بين مورث الطاعنين وبين تسجيل حكم صحة التعاقد سالف الذكر خلال مدة السنة المشار اليها فانه من ثم تكون أرض النزاع محلا للاستيلاء عليها من جانب الهيئة المطعون ضدها واذا ذهب القرار المطعون فيه هذا المذهب فانه يكون متفقا مع القانون ، ومن ثم يكون الطعن المائل قائما على غير أساس خليفا بالفرض .

ومن حيث أنه لا يعتبر من الرأى الذى انتهت اليه المحكمة ما يشره الطاعنون فى منكرات دفاعهم من أن ثمة ظروفا خارجة حالت بين مورثهم وبين تسجيل حكم صحة التعاقد خلال الميعاد المقرر قانونا وأن هذه القوة القاهرة تتجلى فى صدور قرار وزير الرى رقم ١٠٠٣٤ لسنة ١٩٦٠ بفصل قرية بنى زايد من بوش وجعل كل قرية منها قائمة بذاتها وأعطى حوض رقم ٥٣ بدلا من ٥٥ وحوض الشرقى رقم ٥٧ بدلا من ٥٩ ثم أعيدت أرقام الأحواض الى أرقامها الأصلية وأصبح حوض الغربى برقم ٥٥ وحوض الشرقى برقم ٥٩ كأصله طبقا للتعليمات . وهذا القول مردود بان الشهادة الرسمية المبينة لذلك والصادرة عن تفتيش المساحة بحافظة بنى سويف مؤرخة ١٩٦٧/٥/٢ أى قبل ١٩٦٧/١٢/٣ تاريخ صدور حكم الاستئناف الصادر لصالح مورث الطاعنين بسبعة أشهر ومن ثم فانه كان فى وسع المذكور تسجيل الحكم فى أى وقت خلال مدة السنة المحدودة قانونا كما أن مورث الطاعنين قد أقام دعواه بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع الصادر لصالحه عام ١٩٦٦ ومن المعلوم أن دعاوى صحة ونفاذ العقد المتعلقة بأموال عقارية يتعين قانونا ليس فقط تسجيل الأحكام الصادرة فيها وانما يتعين تسجيل عرائض دعاويها أيضا ولو كان قرار وزير الرى رقم ١٠٠٣٤ لسنة ١٩٦٠ يمثل عتبة فعلا ازاء التسجيل فحال ذلك بين مورث الطاعنين وبين تسجيل عريضة دعواه العقارية عام ١٩٦٦ . هذا فضلا عن

أن الثابت من الإطلاع على تقرير الخبير الهندسى المرفق بالأوراق أن مورث الطاعنين سبق أن تقدم عام ١٩٥٥ بطلب الشهر رقم ٥٩٨ م لسنة ١٩٥٥ إلى مأمورية الشهر العقارى المختصة ببنى سويف إلا أن هذا الطلب تم إلغاؤه بعد ذلك بناء على طلب صاحب الشأن وهو مورث الطاعنين .

كما لا يغير من رأى الذى انتهت اليه المحكمة أيضا ما يثره الطاعنون فى مذكرة دفاعهم الختامية من أن الهيئة العامة للإصلاح الزراعى قد اختصت أيضا فى دعوى صحة ونفاذ العقد التى أقامها مورثهم ضد البائنة السيدة/ وقد حاز الحكم الصادر لصالح المورث حجية الأمر المقضى فى مواجهة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ومن ثم فإنه ليس للهيئة المذكورة أن تستولى بعد ذلك على الأرض محل النزاع . وهذا القول مردود بأن المحكمة الإدارية العليا قد استقر قضاؤها على أنه فى حالة صدور حكم بصحة ونفاذ عقد بيع عرمى لصالح أحد صغار الزراع اعمالا لحكم البند (ب) من المادة ٤ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وصيرورة هذا الحكم نهائيا بعدم الطعن فيه بالاستئناف ليس من شأنه أن يعطل حكم المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ آنفة الذكر ولا يحول دون اعماله متى توافرت شرائط ذلك على الوجه السالف بيانه .

(طعن ٦٣٩ لسنة ٢٥ ق - جلسة ١٩٨٤/١٢/١١) .

تقنيا — القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ :

قاعدة رقم (١٢١)

المبدأ :

التصرفات الصادرة لصغار الزراع بمقتضى المادة ٤ من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — اشترط هذا القانون ان يكون المتصرف اليه بالغا سن الرشد وقت التصرف اليه .

ملخص الفتوى :

أجازت الفقرة (هـ) من المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ للجمعيات الخيرية أن تبذل من الاراضى الزراعية مساحة تزيد على مائتى فدان ، وأجازت لها التصرف فى القدر الزائد خلال عشر سنوات وفقا لاحكام المادة الرابعة منه . ووضعت المادة الرابعة المذكورة شروطا محددة بالنسبة للمتصرف اليهم من صغار المزارعين وخريجى المعاهد الزراعية ، واشترطت فى نهايتها ان يكون المتصرف اليه بالغا سن الرشد ، وقد وجد عند بحث التصرفات ببعض الجمعيات الخيرية الخاضعة للقانون ، أن هناك بعض التصرفات قد صدرت الى صغار المزارعين ، واستوفت كافة الشروط المنصوص عليها فى المادة الرابعة ، كما صدق عليها من القاضى الجزئى ، فيما عدا الشرط الخاص ببلوغ سن الرشد . ونظرا الى أن هؤلاء الأشخاص يحترفون الزراعة فعلا ، كما أن العقود قد تمت بناية أولياتهم عنهم ، فضلا عن أن بعضهم قد بلغ سن الرشد بعد اتمام العقد . لذلك ثار التساؤل عما اذا كان الشرط الخاص ببلوغ سن الرشد قد تطلبه القانون لصحة العقد ، بمعنى أنه يلزم أن يكون المتصرف اليه بالغا سن الرشد عند التعاقد ، وأنه لا يجوز لوليه أن ينوب عنه فى ذلك أم أنه قصد بهذا الشرط الا يتم التعاقد مع شخص القاصر ، ولكن يجوز أن يتعاقد عنه وليه اذا توافرت فى القاصر باقى شروط المادة الرابعة . كما ثار التساؤل عما اذا كان المقصود بـ"البلوغ" فى هذا الشأن ، هو بلوغ سن الاهلية الشاملة ، أم يكفى بلوغ الشخص الاهلية الكافية للإدارة والشراء .

وقد عرض الموضوع على الجمعية العمومية للقسم الاستثنائى للفتوى والتشريع بطبعتها المنعقدة فى ١٤ من أكتوبر سنة ١٩٦٤ فاستبان لها أن الفقرة (هـ) من المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالإصلاح الزراعى ، تنص على أنه « يجوز للجمعيات الخيرية الموجودة قبل صدور هذا القانون أن تمتلك من الأراضى الزراعية ما يزيد على مائتى فدان ، على ألا يجاوز ما كانت تمتلكه قبل صدوره . . ويجوز لها التصرف فى القدر الزائد على مائتى فدان وفقا لأحكام المادة (٤) ويكون للحكومة الاستيلاء على المساحة الزائدة لدى الجمعية خلال عشر سنوات . . » وتنص المادة الرابعة من المرسوم بقانون المشار اليه على أنه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستولى عليه من أطبائه الزراعية الزائدة على مائتى الفدان على الوجه الآتى :

(أ) الى اولاده

(ب) الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

١ — أن تكون حرفتهم الزراعة .

٢ — أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين فى الأرض المتصرف فيها أو من أهل القرية الواقع فى دائرتها المقرر .

٣ —

٤ —

٥ —

(ج) الى خريجي المعاهد الزراعية بالشروط الآتية :

ويشترط علاوة على ما ذكر فى كل من البندين السابقين ، أن يكون المتصرف اليه مصريا ، بالفا سن الرشد ، لم تصدر ضده أحكام فى جرائم مظلة بالشرف ، والا يكون من اقارب المالك لفضاية الدرجة الرابعة ، ولا يجوز للمالك سواء كان تصرفه الى صغار الزراع أو الى خريجي المعاهد الزراعية أن يطعن فى التصرف بالصورية بأى طريق كان ولو

بطريق ورقة الضسد ، ولا يكون التصرف صحيحا الا بعد تصديق الحكمة الجزئية الواقع في دائرتها العقار .

وبين من هذه النصوص أن قانون الاصلاح الزراعى اباح للجمعيات الخيرية تلك ما يزيد على مائتى فدان . واجاز لها التصرف في القدر الزائد الى صفار الزراع او خريجى المعاهد الزراعية ، بشروط معينة ، ومن بين هذه الشروط أن يكون المتصرف اليه بالفا سن الرشد . والمقصود ببلوغ سن الرشد هو أن يكون المتصرف اليه كامل الاهلية لمباشرة حقوقه المدنية ، تطبيقا لنص المادة { } من القانون المدنى التى تنص على أن « كل شخص بلغ سن الرشد متمتعا بقواه العقلية ولم يحجر عليه يكون كامل الاهلية لمباشرة حقوقه المدنية . وسن الرشد هى احدى وعشرون سنة ميلادية كاملة » ، ومقتضى ذلك هو أنه يشترط — طبقا لنص المادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى — أن يكون المتصرف اليه — من صفار الزراع او خريجى المعاهد الزراعية — قد بلغ احدى وعشرين سنة ميلادية كاملة ، متمتعا بقواه العقلية ولم يحجر عليه ، بمعنى أن يكون كامل الاهلية لمباشرة حقوقه المدنية بنفسه . وهذا هو ما يتفق مع مراعاة نص المادة الرابعة المذكورة ، فضلا عن أنه يحقق الحكمة من اباحة التصرف فيها بجاوز المائتى فدان ، وذلك بعدم حرمان المالك من التصرفات التى لا تتنافى وأهداف القانون . فالمادة ٩ من قانون الاصلاح الزراعى ، الخاصة بشروط توزيع الاراضى المستولى عليها ، تنص على أن « توزع الارض المستولى عليها في كل قرية على صفار الفلاحين بحيث يكون لكل منهم ملكية صغيرة لا تقل عن فدانين ولا تزيد على خمسة امدنة تبعا لجودة الارض . ويشترط تعيين توزيع عليه الأرض :

(ا) أن يكون مصريا بالفا سن الرشد لم يصدر ضده حكم في جريمة مخلة بالشرف .

(ب) أن تكون حرفته الزراعة

واذا كانت شروط توزيع الاراضى المستولى عليها توجب تعيين توزيع عليه الأرض أن يكون بالفا سن الرشد ، أى بالفا احدى وعشرين سنة ميلادية كاملة ، وذلك طبقا لنص الفقرة (ا) من المادة ٩ المشار اليها ،

فأنه يجب أن يكون المتصرف اليه ، طبقا للبندين (ب) ، (ج) من المادة الرابعة سائلة الذكر ، بالفا احدى وعشرين سنة ميلادية كاملة ، وذلك لوحدته الهدف الذى تصد اليه المشرع ، بها نص عليه فى المادتين ٤ ، ٩ من قانون الاصلاح الزراعى .

(فتوى ٩٠٨ — ٣٠/١١/١٩٦٤)

قاعدة رقم (١٣٢)

المبدأ :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الاحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لاحكام قوانين الاصلاح الزراعى — شروط الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين لاحكام القوانين ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ١٥ لسنة ١٩٦٣ — المشرع وضع ضوابط معينة فاشتراط اولاً : ان يكون المالك قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى . وثانياً : الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة من خمسة أفدنة وثالثاً : ان يكون التصرف قد رفع بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية — متى توافرت هذه الشروط والضوابط فى تصرفات الملاك يتعين الاعتداد بها وفقاً لاحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ دون ما حاجة الى بحث مدى ثبوت تاريخها .

ملخص الحكم :

انه بالرجوع الى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ يتفصح انه ينص فى مادته الاولى على انه « استثناء من احكام المادة ٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ، والمادة ٣ من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى شأن تعديل بعض احكام قانون الاصلاح الزراعى ، والمادة ٢ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فى شأن حظر تملك الاجانب للأراضي الزراعية وما فى حكمها ، يعتد بتصرف المالك الخاضع لاحكام أى من هذه القوانين متى كان المالك قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذاً لاحكام أى من هذه القوانين أو كان المتصرف اليه قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة

للاصلاح لزرعى طبقا لحكم المادة ٨ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ويشترط لسريان حكم هذه المادة على التصرفات المشار اليها الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة وأن يكون التصرف قد رفع في شأنه منازعة أمام اللجنة القضائية « وينص في مادته الثانية على أنه « لا تسرى احكام المادة السابقة على قرارات اللجان القضائية التي تم التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة لصلاح الزراعى تنفيذا لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . . » وينص في مادته الثالثة على أن « ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ العمل بالقوانين المشار اليها في المواد السابقة كل منها في نطقه . وقد تم نشره في الجريدة الرسمية في ١٦ من أبريل سنة ١٩٧٠ .

ومن حيث أنه يبين من هذه النصوص أن المشرع قد وضع ضوابط معينة للاعتداد بالتصرفات الصادرة عن الملاك الخاضعين لاحكام القوانين أرقام ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ١٥ لسنة ١٩٦٣ ناشترط أولا أن يكون الملك قد اثبت التصرف في الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة لالصلاح الزراعى ، وثانيا الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة ، وثالثا أن يكون التصرف قد رفع في شأنه منازعة أمام اللجان القضائية .

ومن حيث انه بانزال حكم هذه القواعد على واقعة الدعوى يبين أن المساحة المبيعة في كل من العقود موضوع النزاع تقل عن خمسة أفدنة ، قد رفع عنها منازعة أمام اللجنة القضائية تتمثل في الامتراض الراهن ، ولا ينال من ذلك أن هذه المنازعة اقيمت بعد صدور القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ ، فقد جرى قضاء هذه المحكمة على أن احكام هذا القانون لا توجب رفع المنازعة أمام اللجنة القضائية لالصلاح الزراعى كاجراء مقصود لذاته ، بل لضمان أن يتوافر ما يفيد عدم صدور قرار بالاستيلاء النهائي سواء كان ذلك قبل صدور القانون المذكور أو بعده ، وقد خلت الاوراق بما يفيد صدور مثل هذا القرار ، وقد ورد التصرفان الصادران من السيد /
١ في الاقرار الخاص بها كما هو ثابت من اطلاع السيد / المغوض أما عن التصرف المؤرخ في ٢ من ديسمبر سنة ١٩٥٨ من

السيدة / من نفسها ويصلتها وصية على العصر و اولاد المرحوم ببيع ندين بحوض الجبار رقم ٢ فقد ورد ذكره في الكشف رقم ٢ المشتمل على التصرفات العرفية التي تمت في الفترة من سنة ١٩٥٧ حتى آخر سنة ١٩٦٠ والمرفق بنسخة منه بقرار من القصر البائعين — مستند ٧١ من ملف ومستند رقم ٧٧ من ملف ومستند رقم ٥ من ملف ويتضح من ذلك أن جميع الشروط والضوابط التي وضعها القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ متوافرة في العقود الثلاثة سألقة الذكر وبالتالي يتعين الاعتداد بها وفقا لاحكامه دون ما حاجة الى بحث مدى ثبوت تاريخها او بحث سائر أوجه الطعن ، ولا عبرة بما تثيره ادارة قضايا الحكومة من أنه يتعين للإنابة من احكام هذا القانون أن يثبت أن القصر وقع قبل العمل بهذه الاحكام ، وذلك أن الأخذ بهذا الدفاع يتعارض مع سبب صدور هذا القانون وعلته هو أن يعتد بقوة القانون بالتصرفات السابق صدورها على قوانين اصلاح الزراعي الواردة به دون الخوض في مدى ثبوت تاريخها متى توفرت في شأنها الشروط والضوابط الواردة به وذلك لحكمة توخاها وهو دفع المشتة من الفلاحين ولإزالة الأسباب التي كانت تضطربهم الى رفع اعتراضات من تلك التصرفات أمام اللجان القضائية والوصول الى تخفيض عدد المنازعات المنظورة أمامها ، والقول بغير ذلك فيه اهدار لهذا القانون .

(طعن ٧٠٢ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/١١/٢٤)

قاعدة رقم (١٢٢)

المبدأ :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ — تفسيره — العبارة في التفسير بقصد الشارع من القانون . وجوب الرجوع الى المذكرة الإيضاحية والأعمال التحضيرية للوقوف على قصد الشارع .

ملخص الحكم :

من المقرر للحكمة أن تقوم بتفسير القانون لتوضح ما غبض من نصوصه عند تطبيقه على ما يعرض عليها من منازعات لأن مهمتها هي بيان حكم القانون في الدعوى التي ترفع اليها كما أنه من المقرر أيضا

بقي شأن تفسير القانون أنه إذا كان معنى النص يتحدد بها تنفيذه عبارته أو لفظه أو منطوقه وبما يفيد روحه أو فحواه فإن الهادى الأول الذى يضىء الطريق لمعرفة هذا المعنى فى الحالتين هو قصد الشارع الذى أراد بالنص أن يعبر عنه فقصد الشارع من نص معين هو كل شيء فى تحديد معناه ، بهذا القصد . وتأسيسا على ما تقدم فانه يتعين الرجوع الى المذكرة الايضاحية والاعمال التحضيرية لهذا القانون للوقوف على حقيقة غرض الشارع فى شأن النص الذى تضمنته الفقرة الأخيرة من المادة الاولى للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ .

(ملعن ١٢٩٧ لسنة ١٨ قى — جلسة ١٩٧٤/٢/٢٦)

قاعدة رقم (١٢٤)

المبدأ :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ — الغرض الحقيقى للشارع من هذا التشريع هو الوصول الى اجازة التصرفات الصادرة الى صغار المزارعين والاعتماد بها فى مواجهة الاصلاح الزراعى مادامت قد ثبتت بالاقرارات المقدمة الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وكانت المساحة المنصبة على كل تصرف منها لا تزيد على خمسة افدنة .

ملخص الحكم :

ان المحكمة تستخلص مما سلف ايضاحه من أعمال تحضيرية للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ أن الغرض الحقيقى للشارع من هذا التشريع وهو الغرض الذى وافق عليه مجلس الشعب والحكومة معا عند مناقشة مواده هو الوصول الى اجازة التصرفات الصادرة الى صغار التلاحين والاعتماد بها فى مواجهة الاصلاح الزراعى مادامت قد ثبتت بالاقرارات المقدمة الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى على النحو الوارد بالمادة الاولى من القانون المذكور وكانت المساحة المنصبة على كل تصرف منها لا تزيد على خمسة افدنة — وذلك لرفع المشقة عن هؤلاء الفلاحين ولازالة الاسباب التى كانت تضطربهم الى رفع اعتراضات عن تلك التصرفات امام اللجان القضائية وللوصول الى تخفيض عدد المنازعات المنظورة امام اللجان التى تنصب على مساحات لا تزيد على خمسة

امدنة حتى تتفرغ هذه اللجان لنظر المنازعات التى تنصب على مساحات. تزيد على القدر المذكور لأهمية هذا النوع من المنازعات وكذلك لتخفيض المنازعات المنظورة أمام اللجان الادارية للأصلاح الزراعى على مساحات لا تزيد على خمسة امدنة .

أما ما ورد بالمادة الأولى من القانون من اشتراط ان يكون التصرف قد رفع فى شأنه منازعة أمام اللجان القضائية فلا يعد شرطاً أو قيداً إلا فى نطاق وحدود الغرض الحقيقى الذى اضيف من أجله الى تلك المادة . وقد اصبحت المناقشات سائلة البيان والتى أقرتها الحكومة والمجلس معاً بان ذلك الغرض ينصب على ضمان توافر ما يفيد عدم صدور قرار بالاستيلاء النهائى على الاطيان محل التصرف وذلك بقصد عدم المساس بقرارات الاستيلاء النهائية وحمايتها من الانهيار فى أحوال تطبيق أحكام المادة الأولى من هذا القانون . وينبنى على ذلك ان هذه المادة لا توجب للاستفادة بأحكامها اشتراط رفع المنازعة أمام اللجان القضائية للأصلاح الزراعى كأجراء مقصود لذاته بل لضمان تحقق الغرض المشار اليه وهو عدم صدور قرارات الاستيلاء النهائية سواء كان ذلك قبل تاريخ صدور القانون المذكور أو بعد صدوره وبما يؤيد صحة هذا النظر ويؤكد ان التفسير السليم لذلك النص لا يتحقق إلا بالتزام حدود الغرض الحقيقى للشارع انه لو صح جدلاً الأخذ بالتفسير اللفظى القائل بضرورة رفع المنازعة قبل تاريخ صدور القانون كشرط للاستفادة بأحكام المادة الأولى فان هذا الراى يؤدي الى نتيجة غير معقولة يتنزه عنها الشارع وهى: التفريق فى الحكم بين حالة منازعة رفعت أمام اللجان القضائية قبل تاريخ صدور هذا القانون فيعتمد فيها بالتصرف وبين حالة منازعة رفعت أمامها بعد صدوره كالخالية المطروحة فلا يعتد بالتصرف وذلك رغم توافر شرط رفع المنازعة ورفسم توافر غرض الشارع سالف الذكر فى كل من الحالين بعدم صدور قرار الاستيلاء النهائى على اطيان النزاع فى أيهما كما انه لو قيل بوجوب رفع المنازعة سواء كان تاريخ رفعها قبل أو بعد تاريخ صدور القانون فان هذا الراى قد يؤدي الى أن يرفع صغار الفلاحين منازعاتهم من جديد اذا لم يكن قد سبق لهم رفعها قبل تاريخ صدور القانون وهو أمر يتعارض مع اغراض الشارع التى يهدف بها الى رفع الارهاق من هؤلاء الفلاحين والى رفع الضغط على اللجان القضائية

واللجان الادارية للاصلاح الزراعى وذلك بوجود الاعتداد مباشرة بترك التصرفات مادامت قد ثبتت بقرارات الملكية وتنصب كل منها على مساحات لا تزيد على خمسة أفدنة ولم يصدر في شأنها قرارات استيلاء نهائية . وغنى عن البيان ان الأخذ بأى من القولين سالفى الذكر يتجلى مع تصد المشرع عندما أجرى تعديل المشروع المقدم من الحكومة فقد جاء في محاضر جلسات مجلس الشعب كما سبقت الإشارة الى ذلك ان اثبات التصرف على الاقرار يعتبر قرينة قانونية قاطعة لا تقبل اثبات العكس ومن هذا المفهوم مدلل المجلس النص الى الاعتداد بالتصرف بدلا من اعتباره ثابت التاريخ .

(طعن ١٢٩٧ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٩٧٤/٢/٢٦)

قاعدة رقم (١٢٥)

المبدأ :

شروط الاعتداد بالتصرفات الصادرة من الملك الخاضعين للاصلاح الزراعى - ضوابط الاعتداد بتصرفات الملك الخاضعين للقوانين ١٧٨ لسنة ١٩٥٣ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ١٥ لسنة ١٩٦٣ - القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ - اشتراط رفع المنازعة امام اللجان القضائية ليس اجراء مقصودا لذاته بل لضمان توافق ما يفيد عدم صدور قرار الاستيلاء النهائي .

ملخص الحكم :

انه بالرجوع الى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الاحكام الخاضعة بتصرفات الملك الخاضعين لاحكام قوانين الاصلاح الزراعى يتضح انه ينص في مادته الاولى على انه « استثناء من احكام المادة ٣ من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ في شأن تعديل بعض احكام قانون الاصلاح الزراعى والمادة ٢ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ في شأن حظر تملك الاجانب للأراضى الزراعية وما في حكمها يمتد بتصرف الملك الخاضع لاحكام اى من هذه القوانين متى كان الملك قد اثبت التصرف على الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا

لاحكام اى من هذه القوانين أو كان المتصرف اليه قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة المسماة للاصلاح الزراعى طبقا لحكم المادة ٨ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ويشترط لسريان حكم هذه المادة على التصرفات المشار اليها الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة وان يكون التصرف قد رفع فى شأنه منازعة أمام اللجان القضائية وينص فى مادته الثانية على أنه « لا تسرى احكام المادة السابقة على قرارات اللجان القضائية التى تم التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . . . » وينص فى مادته الثالثة على أن « ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ العمل بالقوانين المشار اليها فى المواد السابقة كل منها فى نطاقه وقد تم نشره فى الجريدة الرسمية فى ١٦ من أبريل سنة ١٩٧٠ .

وبين من هذه النصوص أن المشرع قد وضع ضوابط معينة للاعتداد بالتصرفات الصادرة من الملك الخاضعين لاحكام القوانين أرقام ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ١٥ لسنة ١٩٦٣ فاشتراط أولا أن يكون الملك قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة المسماة للاصلاح الزراعى وثانيا الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة وثالثا أن يكون قد رفع فى شأنه منازعة أمام اللجان القضائية .

ويتطبيق هذه الشروط على واقعة الدموى يتضح من الأوراق أن الملك الخاضع وهو السيد / قد فكر هذا التصرف فى الاقرار المقدم منه الى هيئة الاصلاح الزراعى تنفيذا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وذلك فى الخانة المخصصة للتصرفات التى تمت قبل يوم ٢٥ من يوليه سنة ١٩٦١ بعقود غير مسجلة كما أن مساحة الأرض هى ٨ ط ١ ف نهى لم تجاوز الخمسة أفدنة كما أن ثمة منازعة رفعت أمام اللجنة القضائية تتمثل فى الاعتراض المشار اليه ولا ينال من ذلك أن الاعتراض تم تقديمه فى ٢٦ من أبريل سنة ١٩٧٠ أى بعد نشر القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ فقد جرى قضاء هذه المحكمة على أن احكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ لا توجب للإفادة من احكامه

اشتراط رفع المنازعة أمام اللجان القضائية للإصلاح الزراعى كإجراء مقصود لذاته بل لفهمان توافر ما يفيد عدم صدور قرار الاستيلاء النهائى سواء كان ذلك قبل صدور القانون المذكور أو بعده .

ومن ذلك يتضح ان جميع الضوابط والشروط التى استلزمها القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ قد توافرت فى الحالة الراهنة ومن ثم يتعين تطبيقاً لأحكامه الاعتماد بالتصرف موضوع النزاع دون ما حاجة الى البحث فى مدى ثبوت تاريخه واذا ذهب الحكم المطعون فيه هذا المذهب فإنه يكون قد ألزم جانب القانون الصحيح ويكون الطعن على غير أساس سليم من القانون متعيناً الحكم برفضه وإلزام الهيئة الطاعنة المحروقات .

(طعن ٣١٢ لسنة ١٨ قى — جلسة ١١/٦/١٩٧٤)

قاعدة رقم (١٣٦)

المبدأ :

تصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الإصلاح الزراعى — المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الإصلاح الزراعى — شروط الاعتماد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام القوانين ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ١٥ لسنة ١٩٦٣ — عدم سريان أحكام المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ على القرارات الصادرة من اللجان القضائية للإصلاح الزراعى فى شأن المنازعات الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٠ بشأن تقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الإصلاح الزراعى يقضى فى مادته الأولى بالاعتماد بتصرفات الملاك الخاضع لأحكام أى من المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ متى توافرت فى شأنها الشروط المنصوص عليها فى تلك المادة . وقضت الفقرة الثانية من المادة الثانية من هذا القانون بعدم سريان أحكام المادة السابقة على القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى شأن المنازعات الخاضعة لأحكام القانون رقم (١٥)

لسنة ١٩٦٣ ومقتضى ذلك أن احكام المادة الاولى المذكورة لا تطبق متى كان قد صدر في شأن موضوع النزاع قرار سابق من اللجان القضائية للإصلاح الزراعى . والثابت من الأوراق ونقلا لما سبق ايراده أن الطاعن سبق أن أقسام الاعتراضات أرقام (١٩٨٢) لسنة ١٩٦٤ ، (٦٨٠) لسنة ١٩٦٨ ، (٢٤٣٧) لسنة ١٩٧١ وقضى برفضها جيبما ، وهى تتعلق بذات المساحة محل الاعتراض رقم (٥٧٥) لسنة ١٩٧٧ محل الطعن المائل وبهذه المثابة لاتسرى احكام القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٠ على النزاع المذكور بحسبانه يتناول نفس المساحة التى كانت محل الاعتراضات السابقة ، وإذا كانت اللجنة القضائية قد ذهبت فى قرارها المطعون فيه هذا المذهب وانتهت الى الحكم برفض الاعتراض ، فمن قرارها فى هذا الشأن يكون متفقا مع احكام القانون حقيقا بالتأييد ويكون الطعن عليه والحالة هذه غير قائم على أساس سليم من القانون .
متعين الرفض .

(طعن ٥٧٣ لسنة ٢٤ قى — جلسة ١١/٣/١٩٨٠)

قاعدة رقم (١٣٧)

المبدأ :

شروط الاعتداد بالتصرفات الصادرة من الملك الخاص من لقوانين الإصلاح الزراعى — يشترط للاعتداد بالتصرف الصادر من اجنبى الى احد المتضمنين بجنسية الجمهورية العربية المتحدة وفقا للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ أن يكون التصرف ثابت التاريخ قبل ١٢/٢٣/١٩٦١ — أساس ذلك أعمال الأثر الرجعى للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ يحظر تلك الاجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها ينص فى المادة الثانية منه على انه « تؤول الى الدولة ملكية الاراضى الزراعية وما فى حكمها من الاراضى القابلة للزراعة والبور والصحراوية المملوكة للأجانب وقت العمل بهذا القانون بما عليها من المنشآت والآلات الثابتة وغير الثابتة والأشجار وغيرها من الملحقات الأخرى المخصصة لخدمتها .

ولا يعتد في تطبيق احكام هذا القانون بتصرفات الملاك الخاضعين
لأحكامه ما لم تكن صادرة الى أحد المبتعنين بجنسية الجمهورية العربية
المتحدة وثابتة التاريخ قبل يوم ٢٣ من ديسمبر سنة ١٩٦١ .

ومن حيث ان المستفاد من نص الفقرة الأخيرة من المادة الثانية
من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ انه أورد حكما فيه معنى الاثر الرجعى،
ومؤدى هذا الحكم وجوب التفرقة بين نوعين من التصرفات التى
يكون الأجنبى قد أجراها قبل العمل بالقانون فى ١/٢٩/١٩٦٣ . والنوع
الأول هو الذى يكون اجراء ابتداء من ٢٣/١٢/١٩٦١ ، والنوع الثانى
هو ما يكون قد أجرى قبل هذا التاريخ . ولا يعتد بالنوع الأول مطلقا
يستوى ان يكون العقد قد سجل أو لم يسجل ثابت التاريخ أو غير
ثابت — والعلة فى عدم الاعتماد هذا ان السيد رئيس الجمهورية كان
قد اشار بتاريخ ٢٣/١٢/١٩٦١ الى أن تشريعا يحظر تلك الأجانب
الأرض زراعية سوف يصدر ... وعقب هذه الاشارة سارع الكثير
من الأجانب الى التصرف فى ملكهم وجاءت غالبية هذه التصرفات نهريا من
أحكام القانون المتوقع ، نرد الشبارع عليهم تحليلهم وقرر عدم الاعتماد
بهذه التصرفات سواء كانت فى الملكية أو الرقبة أو الانتفاع ومعنى عدم
الاعتماد هو ان تعتبر الحقوق التى تم التصرف فيها على ملك الأجنبى وتؤول
الى الدولة . هذا ويدخل فى هذا النوع الأول كل تصرف غير ثابت
التاريخ حتى ولو وقع قبل ٢٣/١٢/١٩٦١ . أما النوع الثانى من التصرفات
فيتمتع به اذا توافر شرطان هما أن تكون ثابتة التاريخ قبل يوم
٢٣/١٢/١٩٦١ وأن يكون المتصرف اليه مصرية — فاذا تخلف أحد عمدين
الشرطين لما اعتد بالتصرف .

ومن حيث أن القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الاحكام
الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الإصلاح الزراعى
ينص فى المادة الأولى منه على أنه « استثناء من أحكام المادة ٣ من
المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والمادة ٣
من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى شأن تعديل بعض أحكام قانون
الإصلاح الزراعى والمادة ٢ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فى شأن حظر
تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها يعتد بتصرف المالك الخاضع

لاحكام اى من هذه القوانين متى كائن الملك قد اثبت في الاقرار المتقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لاحكام اى من هذه القوانين او كائن المتصرف اليه قد اثبت التصرف في الاقرار المتقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى طبقا لحكم المادة ٨ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه .

ويشترط لسريان حكم هذه المادة على التصرفات المشار اليها الا تزيد مساحة الارض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة ائنة وان يكون التصرف قد رفع في شأنه منازعة امام اللجان القضائية .

وتنص المادة الثالثة من هذا القانون على انه « ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ العمل بالقوانين المشار اليها في المواد السابقة كل منها في نطاقه » .

وقد تضمنت المذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ في شأن المادة الثالثة منه ما يلى :

« وقد نصت المادة ٣ على ان ينشر هذا القانون بالجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ العمل بقوانين الاصلاح الزراعى المشار اليها كل فى نطاقه وذلك لرفع شبهة قد تتور حول نطاق تطبيق هذا القانون فهو يسرى على كل تصرف صادر قبل العمل بالقانون المتعلق به من قوانين الاصلاح الزراعى المشار اليها متى توافرت الشروط المنصوص عليها وما دام قرار الاستيلاء النهائى على الارض موضوع التصرف لم يصدر بعد » .

ومن حيث انه يستفاد مما سلف ايشاحه لبعض نصوص كل من القانونين رقمى ١٥ لسنة ١٩٦٣ ، ١٥ لسنة ١٩٧٠ انه يشترط للاعتداد بالتصرف الصادر من اجنبى الى أحد المتمعين بجنسية الجمهورية العربية المتحدة وفقا للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ ان يكون هذا التصرف بادية ذى بدء قد صدر قبل يوم ٢٣ من ديسمبر سنة ١٩٦١. وذلك عملا بحكم الفقرة الأخيرة من المادة الثانية من القانون رقم

١٥ لسنة ١٩٦٣ ، وبعد توافر هذا الشرط يلزم توافر الشروط التي يتطلبها القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ للاستفادة من أحكامه وهي ورود التصرف في اقرار الملكية المقدم طبقا للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ والا تزيد المساحة محل التصرف على خمسة أفدنة والا يكون قد صدر قرار بالاستيلاء النهائي على أرض النزاع .

ومن حيث أنه لما كان الثابت أن التصرف محل الطعن لم يتوافر فيه شرط حصوله قبل يوم ١٢/٢٣/١٩٦١ وذلك لحصوله في ١٥/٩/١٩٦٢ - طبقا لما نصت عليه الفقرة الأخيرة من المادة الثانية للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فإنه لا يعتد بهذا التصرف حتى لو توافرت بعد ذلك الشروط التي تنص عليها المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ وهي ورود التصرف في اقرار الملكية المقدم الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي محلا بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ والا تزيد المساحة محل التصرف على خمسة أفدنة ، والا يكون قد صدر قرار نهائي بالاستيلاء على اطمين النزاع .

ومن حيث أنه لكل ما تقدم فإن قرار اللجنة القضائية المطعون فيه الذي اعد بالتصرف طبقا لأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ ، يكون قد صدر خلافا لصحيح مفهوم كل من القانونين رقمي ١٥ لسنة ١٩٦٣ و ١٥ لسنة ١٩٧٠ - ويتعين لذلك الحكم بالفائه مع الزام المطعون ضدهم بمصاريف الطعن .

(طعن ٦١٦ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٩٧٥/٢/٤)

ملفان : القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩

قاعدة رقم (١٢٨)

المبدأ :

المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلة بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ — الاعتداد بتصرفات المالك الخاضعين لآى من القوانين الرقمية ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ١٥ لسنة ١٩٦٣ و ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

- ١ — أن يكون المالك قد أثبت التصرف فى الإقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى تنفيذاً لأحكام أى من هذه القوانين أو كان التصرف اليه قد أثبت التصرف فى الإقرار المقدم منه الى الهيئة تنفيذاً للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للإصلاح الزراعى حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ .
- ٢ — ألا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة عن خمسة أفدنة .

ملخص الحكم :

أن المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ والمعدلة بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ المشار اليه تنص على أنه :

« استثناء من أحكام المادة (٣) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والمادة (٣) من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى شأن تعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعى والمادة (٢) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها والمادة (٦) من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها يعتمد بتصرفات المالك الخاضعين لأحكام أى من هذه القوانين ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به ، متى توافر الشرطان الآتيان :

١ — أن يكون المالك قد أثبت التصرف في الإقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين ، أو كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف في الإقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي طبقا لحكم المادة (٨) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه أو أن يكون التصرف قد رُفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للإصلاح الزراعي حتى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٧ .

٢ — الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة امدنة .

وحيث انه بتطبيق أحكام النص المشار اليه على كل من العقود موضوع المنازعة يتضح أن المساحات موضوع هذا العقد المطلوب الاعتداد بها قد رُفع بشأنها الاعتراض رقم ٩٦١ لسنة ١٩٧١ أمام اللجان القضائية للإصلاح الزراعي قبل ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٧ — كما أن كلا من هذه المساحات لا تزيد على خمسة امدنة ولم يصبح قرار اللجنة القضائية نهائياً بالتصديق عليه من مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي او بعدم الطعن فيه أمام المحكمة الادارية العليا — مما ينعين معه الاعتداد بالتصرفات المشار اليها في تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ المشار اليه طبقا لنص المادة الاولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ والمعدل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ والغاء الاستيلاء على المساحات موضوع هذه التصرفات مما يستولى عليه لدى السيد / بالتطبيق لأحكام القانون المشار اليه .

(طعن ٣١٧ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٩/١٢/٤)

قاعدة رقم (١٣٩)

المبدأ :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلا بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ — الاعتداد بتصرفات المالك الخاضعين لأى من قوانين الإصلاح الزراعي الرقمية ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ١٥ لسنة ١٩٦٣ و ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابته التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان : —

١ - أن يكون المالك قد أثبت التصرف في الأقرار المقدم منه الى الهيئة
المصانة للاستصلاح الزراعى تنفيذا لاحكام اى من هذه القوانين او كان
التصرف اليه قد أثبت التصرف في الأقرار المقدم منه الى الهيئة تنفيذا
للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ او أن يكون التصرف قد رخصت بشأنه
منازعة أمام اللجان القضائية قبل ١٩٧٧/١٢/٢١ .

٢ - ألا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة ، على
خمس أفدنة .

سريان القاعدة المقترحة اذا كان المتصرف قد تصرف بمقد واحد
لعدة مشترين يخص كل منهم فى العقد مساحة تقل عن خمسة أفدنة .

ملخص الحكم :

ان الذى يخلص من كل ما سبق أن وهو المشتري الظاهر
من الخاضع الدكتور لم يكن أكثر من وسيط بين هذا
المالك الاصلى والمشتريين الحقيقيين الطاعنين وأنه نور ابرام المقصد مع
المالك سارع بالتعاقد كل من الطاعنين على شراء المسطحة الواردة فى
كل مقصد . وتضمنت العقود التزام كل من هؤلاء المشتريين قبل المالك
الاصلى بجميع الالتزامات الواردة فى العقد المبرم بينه وبين الوسيط
وعلى أن يدفع المشترون باقى الثمن ايا للمالك الاصلى مباشرة كما جاء
فى بعض العقود أو للوسيط لينفصها اليه كما جاء فى البعض الآخر وضع
المشترون أيديهم على الأرض محل هذه العقود نور التعاقد عليها مع الوسيط
المذكور عام ١٩٥٧ وحتى المعاينة التى قام بها الخبراء دون منازعة لهم
من احد وتابوا باستصلاحها وزراعتها . وذلك كله طبقا لأتوال رجال
الادارة وجيران أرض النزاع . الامر الذى يستتاد منه عدم معارضة
المالك فى ابرام هذه العقود أو فى وضع يد كلا من المشتريين فيها على أرضه
طوال السنوات من ١٩٥٧ وحتى العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة
١٩٦١ مما يؤدى الى أن المالك الاصلى ارتضى انتقال ملكية المساحة
الواردة فى العقود الى كثير من هؤلاء المشتريين بمقد بيع ابتدائى عرقى فى
التاريخ الوارد فى كل عقد وعن المساحة محله .

. ومن حيث أن المساحة محل كل من هذه العقود أقل من خبسة
أفنة ربع عنها الاعتراض رقم ١٣٦٢ لسنة ١٩٧٠ أى قبل ١٩٧٧/١٢/٣١
الأمر الذى يترتب عليه انطباق أحكام القانون ٥٠ لسنة ١٩٧٩ على
كل من هذه العقود ويتمتع الامتداد بها واستبعاد المساحة الواردة
فى كل منها من الاستيلاء قبل الملك المسئول لديه
وذلك فى تطبيق أحكام القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أن قرار اللجنة المظعون فيه قد جاء على خلاف نائه يتمتع
الحكم بالغاؤه والامتداد بالعقود المشار إليها والزام الهيئة المظعون
ضدها المصروفات .

(طعن ٧٥٤ لسنة ٢٣ ق - جلسة ١٩٨٢/٣/١٦ ، طعن ٣٤٩ لسنة
١٩ ق - جلسة ١٩٨٢/١٢/٢٨)

قاعدة رقم (١٤٠)

المبدأ :

المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معطلة بالقانون
رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ الامتداد بتصرفات الملك الخاصين لاي من
القوانين الرقعية ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ١٥ لسنة
١٩٦٣ و ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به
مضى توافر الشرطان التاليان :

١ - أن يكون الملك قد أثبت التصرف فى الإقرار المقدم منه الى الهيئة
المأمة للإصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين أو كان
التصرف اليه قد أثبت التصرف فى الإقرار المقدم منه الى الهيئة تنفيذا
للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه
منازعة أمام اللجان القضائية للإصلاح الزراعى حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ .
٢ - ألا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حده عن
خبسة أفنة .

فى مجال تطبيق الشرط الأول يشترط أن يكون التصرف محل النزاع
سابقا على تاريخ العمل بقانون الإصلاح الزراعى المطبق والذي
صدر قرار الاستيلاء على مقتضاه .

ملخص الفتوى :

تنص المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلة بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ على الاعتماد بتصرفات الملاك الخاضعين لآى من القوانين أرقام ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ١٥ لسنة ١٩٦٣ ، ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافق اشترطان التاليان :

١ - أن يكون المالك قد أثبت التصرف فى الاقرار المتقدم منه الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين أو كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الاقرار المتقدم منه الى الهيئة تنفيذا للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ أو أن يكون التصرف قد رفضت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للإصلاح الزراعى حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ .

٢ - ألا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة عن خمسة فدانة . كما تقضى المادة الثالثة من هذا القانون بنشره فى الجريدة الرسمية على أن يعمل به من تاريخ العمل بالقوانين المشار اليها فى المواد السابقة كل منها فى نطاقه . وأبرزت المذكرة الايضاحية للقانون الهدف من النص فى المادة الثالثة على أن يعمل بالقانون المذكور من تاريخ العمل بقوانين الإصلاح الزراعى كل فى نطاقه هو رفع الشبهة التى قد تثار حول نطاق تطبيق هذا القانون فهو يسرى على كل تصرف صادر قبل العمل بالقانون المتعلق به من قوانين الإصلاح الزراعى متى توافرت الشروط المنصوص عليها ومادام قرار الاستيلاء النهائى على الأرض موضوع التصرف لم يمسح بعد . ووضح من النصوص المتقدمة وما كشفت عنه المذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ المعدل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ على الوجه السالف ايراده انه يشترط للاعتماد بالتصرف محل النزاع فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ الذى صدر على مقتضاه قرار الاستيلاء على الاطيان محل هذا التصرف ، أن يكون التصرف المشار اليه صادرا من المالك المستولى عليه قبل العمل بأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فى يولية سنة ١٩٦٩ . وإذا كان الثابت من الأوراق أن التصرف المذكور مؤرخ فى ١٩٨٣/٧/١٩ . ولأحق على تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، فهو بهذه

المثابة لا يعتمد به في تطبيق أحكام القانون المذكور . وإذا كان القرار المطعون فيه قد ذهب غير هذا المذهب فإنه يكون مخالفا للقانون جريا بالالفاء ، ويتمين على مقتضى ذلك الحكم بإلغاء هذا القرار وبرفض الاعتراض .

(طعن ١١٩٨ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٣/١٢/١٩٨٣)

قاعدة رقم (١٤١)

المبدأ :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلا بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ يعتمد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام القوانين ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ و ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافرت الشروط الآتية :

١ — أن يكون المالك قد أثبت التصرف في الإقرار المقدم منه إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين ، أو كان المتصرف إليه قد أثبت التصرف في الإقرار المقدم منه إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي طبقا لحكم المادة (٨) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأن منازعة أمام اللجان القضائية للإصلاح الزراعي حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ .

٢ — لا تزيد مساحة الأرض بوضوح كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة .

ملخص الحكم :

أن المادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ الصادر بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الإصلاح الزراعي تنص على ما يأتي « يستبدل بنص المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الإصلاح الزراعي النص الآتي : استثناء من أحكام المادة (٣) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي والمادة (٣) من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ في شأن تعديل بعض أحكام

قانون الإصلاح الزراعى ، والمادة (٢) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بخطر تلك الأجانب للأراضي الزراعية وما فى حكمها والمادة (٦) من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الاسرة والفرد فى الأراضي الزراعية وما فى حكمها يعتد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام أى من هذه القوانين ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

١ — أن يكون الملك قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين ، أو كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى طبقاً لحكم المادة (٨) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه أو أن يكون المتصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للإصلاح الزراعى حتى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٧ .

٢ — ألا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة .

ومن حيث أن الاعتراض رقم ٢٩٥ لسنة ١٩٧٦ الصادر فيه القرار المطعون فيه رقم ١٩٧٦/٤/٢٠ وقيل ١٩٧٧/١٢/٣١ ، وبين من مطالعة عقد البيع الابتدائى المؤرخ فى ١٩٦٨/٦/١٣ المودع بملف هذا الاعتراض والصادر الى الطاعنين من السيد/ انه يتضمن تصرف البائع المذكور الى الطاعنين فى مساحة فدانين من الأراضي الزراعية بحوض قبلى خور الشعير/ ١٤ قسم ثانى شرقى ضوء الشعير/ ١٤ بزماء ناحية طامية ، وأشير فى هذا العقد الى أن الاطيان المبينة ألت الى البائع بالشراء من السيد/ والسيدة فسن عقد عمرى بتاريخ ١٩٦٤/٣/٢٧ . وقد ذيل العقد بالعبارة التالية بتاريخ ١٩٦٨/٦/١٣ « أنا الموقع على هذا بما اثنى البائع وزوجتى الى السيد/ فأقر بانه مسئول عن صحة وسلامة البيع بكاملة الوجوه القانونية » توقيع كما يبين من الرجوع الى مله اقرار السيد/ الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى نافذا لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أنه أشار الى الضمانة الخاصة ببيانات الاراضى المدعى بالتصرف فيها الغير بتصرفات غير

ممسجلة قبل ١٩٦٩/٧/٢٣ الى اطيان النزاع البالغ مساحتها ١٦ س ١ ط ١ ف بحوض قبلى خور الشعير/ ١٤ ، ٢٢/٨ بحوض شرق خور الشعير/ ١١ بزمام ناحية طابية مركز طابية محافظة النيسوم الواردة . جملف البائع السيد/ رقم ١٧٣ ، والى ان هذه الاطيان مبيعة الى الطاعنين بتاريخ ١٩٦٤/٣/٢٧ ، وأودع صورة العقد المؤرخ ١٩٦٨/٦/١٣ السالف الاشارة اليه — الذى اقر فيه فى ذات التاريخ بصحة البيع — وذلك ضمن حافظة المستندات المقدمة الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى وفق اقرار الملكية المنوه عنه المقدم طبقا للقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٩ . وحتى كان ذلك كذلك فانه توافر فى التصرف الذى اقر به المستولى لديه وحكم بصحته ونفاذه بتاريخ ١٩٦٨/٦/١٣ والذى أورده اقرار ملكية المقدم طبقا للقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٩ . يكون قد توافر فى هذا التصرف الشروط المقررة بالقانون ٥ لسنة ١٩٧٩ بمرعاة أن المساحة محل التصرف تقل عن خمسة أفدنة . ومن ثم يتعين الاعتماد بهذا التصرف فى تطبيق احكام القانون ٥ لسنة ١٩٦٩ واستبعاد المساحة المبيعة بمقتضاه الى الطاعنين من الاستيلاء قبل السيد/

(طعن ٣٢٩٥ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٤/١/١٠)

قاعدة رقم (١٤٢)

المبدأ :

المادة الاولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلا بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ — الاعتماد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام أى من القوانين الرقمية ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ١٥ لسنة ١٩٦٣ و٥٠ لسنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

١ — أن يكون المالك قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين أو كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة تنفيذا للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للإصلاح الزراعى حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ .

٢ — ألا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة . فى مجال تطبيق الشرط الأول يكفى توافر أى من الحالات التى تضمنها هذا الشرط — المشرع عبر بكلمة (أو) عن كل حالة .

أن نص المادة ١ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ يقضى بأن استثناء من أحكام المادة ٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والمادة ٣ من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى شأن تعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعى ، والمادة ٢ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها والمادة ٦ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها يعتد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام أى من هذه القوانين ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

١ — أن يكون المالك قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين اذا كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى طبقا لحكم المادة ٨ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه أمام اللجان القضائية للإصلاح الزراعى حتى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٧ .

٢ — ألا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة .

ومن حيث أنه واضح من الأوراق ومن دفاع كل من الطرفين أنه من المتفق عليه بينهما أن شرائط تطبيق أحكام هذا القانون على التصرف محل النزاع متوفرة عدا ما تعلق منها بضرورة أن يكون المالك المستولى لديه أو المتصرف اليه قد أثبت كل منهما التصرف فى الاقرار الواجب تقديمه الى الهيئة وفقا لأحكام القانون الواجب التنفيذ .

ومن حيث أن المستفاد من الشرط الأول الذى تتطلبه المادة ١ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ أنه يكفى توافر أى من الحالات التى

تضمنها هذا الشرط بحدليل أن الشارع قد عبر بكلمة (أو) وبالتالي فإن توافر أى من هذه الحالات يكفى الى جانب الشروط الأخرى للاعتداد بالمعقد .

وبمعنى أوضح يكفى أن يكون المالك قد أثبت التصرف فى الاقرار أو أن المتصرف اليه قد أثبت فى الاقرار الواجب عليه تقديمه وفقاً لأحكام القانون — أو أن تكون قد رفعت بشأن التصرف منازعة أمام اللجان القضائية للإصلاح الزراعى قبل ٢١ من ديسمبر سنة ١٩٧٧ وهو قائم فعلاً بالنسبة للحالة محل النزاع وحيث رفع الطاعن الاعتراض رقم ٧٨٠ لسنة ١٩٧٦ أمام اللجنة القضائية طالباً الاعتداد بالمعقد محل النزاع — ومن ثم يكون قد توافرت بشأن المعقد محل النزاع المؤرخ ١٩٦٩/٥/١ كافة الشروط التى تتطلبها القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ — وبالتالي يتعين الحكم بالاعتداد به فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ومن حيث أنه ليس فى الأوراق أو فى تقرير الخبير الذى انتدب فى الدعوى أمام اللجنة القضائية ما يفيد أن الاستيلاء على الأوراق محل النزاع وفقاً لأحكام القانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٦١ فاته لا مجال لبحثه . ويتعين الالتفات عنه .

ومن حيث أن القرار المطعون فيه قد قضى بغير ذلك فإنه يكون قد بنى على غير سند مسند من القانون متعيناً الحكم بإلغائه — والاعتداد بمعقد البيع المؤرخ فى ١٩٦٩/٥/١ محل النزاع واستبعاد المساحة موضوعة من الاستيلاء لدى الشيخ فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — والزام الهيئة العامة للإصلاح الزراعى المصروفات عملاً بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٣٠٥ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨٣/٤/٥)

قاعدة رقم (١٤٣)

المبدأ :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ — الاعتداد بتصرفات المالك الخاضعين لأى من القوانين الترقيعية ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ١٥ لسنة ١٩٦٣ .

٥٠ لسنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

أولا : أن يكون التصرف قد رُغبت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ .

ثانيا : ألا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة عن خمسة أفدنة — إذا كان العقد قد صدر من بائعين لمساحة ستة أفدنة والمشتريين يعتبر العقد فى حقيقته ينطوى على تصرفين صدر كل منهما من البائعين الى كل من المشتريين بحيث يصبح المشتريين شركاء على الشيوع وتحسب الحصص متساوية — اعتبار كل تصرف على حدة أقل من خمسة أفدنة — توافر شرط انطباق القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلا بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ .

ملخص الحكم :

أن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ ينص فى مادته الاولى على أن يستبدل بنص المادة الاولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ النص الآتى : « استثناء من أحكام المادة ٢ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ يحظر تلك الاجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها . . »

يمتد بتصريرات الملاك الخاضعين لاحكام اى من هذه القوانين ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

١ — أن يكون التصرف قد رُغبت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ٣١ ديسمبر ١٩٧٧ .

٢ — ألا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة .

ومن حيث أن الاعتراض موضوع هذا الطعن اقيم فى ١٩٧٦/٨/٤ اى قبل ٣١ ديسمبر ١٩٧٧ .

من حيث أنه وأن كانت المساحة محل التصرف موضوع النزاع تبلغ ١٢ ط ٦ ف الا أن المشتري فى هذا التصرف شخصان ، اى أن هذا العقد حقيقته ينطوى على تصرفين صدر كل منهما من البائعين الى كل من

المشتريين الأمر الذي يترتب عليه أن يكون المشتريان شركاء على الشيوع وتحسب الحصص متساوية لعدم النص على غير ذلك طبقا لنص المادة ٨٢٥ من القانون المدني ويكون مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة أقل من خمسة أفدنة .

ومن حيث أنه وقد توافر الشرطان اللذان ينص عليهما القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ فإنه يتعين الاعتماد بالتصرف محل المنازعة ويكون طلب الهيئة الطاعنة الحكم برفض الاعتراض الذي يطلب فيه المعارض الاعتماد بالتصرف غير قائم على سند من القانون متعينا رفضه . ويكون القرار الصادر من اللجنة القضائية والمطعون فيه قد انتهى الى نتيجة صحيحة محمولة على الأسباب التي تضمنها هذا الحكم ، مع إلزام الهيئة الطاعنة المصروفات .

(طعن ٧٥٤ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٦/٣/١٩٨٢)

قاعدة رقم (١٤٤)

المبدأ :

المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلا بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ الاعتماد بتصرفات الملاك الخاضعين له ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به — شروط تطبيقه — المادة ٨٢٥ من القانون المدني — إذا ملك اثنان أو أكثر شيئا غير مفرزة حصص كل منهم فيه فهم شركاء على الشيوع وتحسب الحصص متساوية ما لم يقر الدليل على عكس ذلك — إذا كان البائعان في العقد يمتلكان أكثر من خمسة أفدنة وحتى عشرة على الشيوع وباعا بعقد واحد قطعة الأرض لمشتري واحد فإن العقد يتضمن تصرفين باع كل بائع نصف المساحة المباعة — الأثر المترتب على ذلك : الاعتماد بالتصرف في مجال تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ والذي من ضمن شروطه ألا تزيد مساحة كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة .

ملخص الحكم :

أن المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ والمعدلة بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ الذي عمل به اعتبارا من ٨ من نوفمبر

سنة ١٩٧٩ تنص على أنه « استثناء من أحكام المادة ٣ من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .. يعقد بتصرفات الملاك الخاضعين له ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

- ١ — أو أن يكون التصرف قد رُفعت بشأنه مفازعة أمام اللجان القضائية للإصلاح الزراعي حتى ٢١ ديسمبر سنة ١٩٧٧ .
- ٢ — ألا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حصة على خمسة أفدنة » .

ومن حيث أنه بتطبيق أحكام النص المشار إليه فإن العقد موضوع النزاع رُفع بشأنه الامتراض رقم ٤٨٣ لسنة ١٩٧٢ في ١٢ من أبريل سنة ١٩٧٢ .

ومن حيث أن الطرف الأول في العقد موضوع النزاع وهو البائع ليس شخصاً واحداً بل أن المساحة محل هذا العقد وقدرها سبعة أفدنة باعها شخصان وطبقاً لنص المادة ٨٢٥ من القانون المدني « إذا ملك اثنان أو أكثر شيئاً غير مفرزة حصة كل منهم فيه فهم شركاء على الشيوع وتحسب الحصص متساوية إذا لم يتم دليل على غير ذلك » وتطبيق هذا النص على التصرف موضوع المنازعة فإنه يبين منه أن المساحة المباعة يملكها شخصان دون أن تحدد في العقد حصة كل منهما . وبذلك تحسب الحصتان بالتساوي فيما بينهما .

ومن حيث أن مؤدى ما سبق أن العقد موضوع النزاع يتضمن تصرفين باع بمقتضى كل منهما كل بائع نصف المساحة المباعة أي ١٢ ط ٣ ف إلى المشتري مورث الطاعنين الأمر الذي يترتب عليه توافر الشرط الثاني الوارد في المادة الأولى من القانون ١٥ لسنة ١٩٧٠ المعدلة بالقانون ٥ لسنة ١٩٧٩ إذ لا تزيد مساحة الأرض التي تصرف فيها كل من البائعين على حدة في العقد على خمسة أفدنة .

(طعن ١٠٦ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٤/٦/١٩٨٢)

قاعدة رقم (١٤٥)

المبدأ :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ بتعديل بعض احكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ يشترط لانطباق احكامه — شرطان اولهما — ان يثبت المالك التصرف في الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي تنفيذا لأى من القانونين رقمي ١٧٨ لسنة ١٩٥١ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ أو ان يثبت المتصرف اليه التصرف في الاقرار المقدم منه الى الهيئة تنفيذا لحكم المادة ٨ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ أو ان يكون المتصرف قد رفعت بشأته منازعة أمام اللجان القضائية للإصلاح الزراعي حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ — وثانيهما : الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة — في مجال تطبيق الشرط الثاني — المقصود به قصر الاستثناء على ما صدر من المالك من تصرفات موضوعها خمسة أفدنة فأقل — اذا كان التصرف متعلقا بمساحة تزيد على هذا القدر ثم طرأ ما يجعلها أقل بعد العمل بالقانون كان يتولى المشتري فيصبح نصيب كل وارث أقل من خمسة أفدنة فلا يطبق الاستثناء — أساس ذلك : مناط تطبيق الشرط الثاني ان يرد على عقد بمواصفات معينة أهمها أن يكون قد صدر من المالك في حدود هذه المساحة قبل العمل بالقانون .

ملخص الفتوى :

أن نص المادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ يقضى بأن يمتد على وجه الاستثناء من أحكام المادة الثالثة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة الثالثة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والمادة الثانية من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بقصرات الملاك الخاضعين لأحكام أى من هذه القوانين ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به بتوافر شرطين أحدهما أن يثبت المالك التصرف في الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي تنفيذا لأى من القانونين رقمي ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦٢ أو أن يثبت المتصرف اليه التصرف في الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي تنفيذا لحكم المادة ٨ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأته منازعة أمام اللجان القضائية للإصلاح الزراعي حتى ٣١ من ديسمبر سنة ١٩٧٧ — والثاني :

١٤ تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أمدنة .

ومن حيث أن المقصود بتصرفات المالك الخاضعين لأحكام القوانين المشار إليها في النص سالف الذكر هي حسبما جرى عليه قضاء هذه المحكمة - التصرفات التي صدرت من هؤلاء المالك في تواريخ سابقة على العمل بكل قانون منها - وفي الحالة الماثلة تلك التي صدرت قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ في ٢٥ من يوليو سنة ١٩٦١ ولم يتييسر لأصحابها الحصول على أدلة تثبت تاريخها وفقا لأحكام المواد المشار إليها في نص المادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ - المذكور - ولعل هذه الشروط تؤكد هذا المعنى فأثبت المالك للتصرف في الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي تنفيذا لاي من هذه القوانين يقتضى بالضرورة أن يكون هذا التصرف قد تم قبل ذلك - وكذلك الحال في إثبات التصرف اليه التصرف في الاقرار المقدم منه أعمالا لنص المادة ٨ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ وكذلك اشتراط أن يكون التصرف قد رُفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية قبل ٣١ من ديسمبر سنة ١٩٧٧ ويتبين من هذه الشروط أن الشارع يود بها قصر هذا الاستثناء على ما صدر من المالك من تصرفات موضوعها خمسة أمدنة فأقل فإذا كان التصرف متعلقا بمساحة لا تزيد على هذا القدر ثم طرأ ما يجعل هذه المساحة أقل بعد العمل بالقانون كان يتوفى المشتري ليصبح نصيب كل وارث أقل من خمسة أمدنة فإنه ليس من سبيل الى القول بأنطباق أحكام الاستثناء الذي أتاحه القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ على التصرف حيث يتمتع تطبيق هذا الاستثناء الا على عقد ببوصات معينة أهمها أن يكون قد صدر من المالك في حدود هذه المساحة قبل العمل بالقانون .

ومن حيث أنه بتطبيق ذلك على الحالة المعروضة يبين أن العقد محل النزاع قد صدر من الدائرة في ٢٥ من أكتوبر سنة ١٩٥٨ أي قبل العمل بالقانون ولم يتييسر للمشتري إثبات تاريخه قبل هذا التاريخ - الا

أنه نصيب الطاعن في المساحة المبينة وهو النصف سبعة أسدنة أى يزيد على الخد الأقصى الذى اشترطه القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ لأعمال أحكامه بشأنه ومن ثم يخرج من نطاق تطبيقه وبالتالي لا يجوز الاعتداد به في تطبيق أحكامه .

(طعن ١٥٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٨٤/٢/٢٨)

قاعدة رقم (١٤٦)

المبدأ :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلا بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ الإعتداد بتصرفات المالك الخاضعين لأى من أحكام قوانين الإصلاح الزراعى ولو لم تكن ثلثة التاريخ قبل العمل به — شروط تطبيقه — ضرورة وجود العقد الصادر من المالك الخاضع لأحكام أى من قوانين الإصلاح الزراعى وأن يكون صادرا فى تاريخ سابق على العمل بالقانون الذى تم الاستيلاء بمقتضاه حتى يمكن بحث مدى انطباق شروط تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ — متى ثبت أن الطاعن لم يقدم العقد المثبت للتصرف المدعى به فإنه يتعين الانتفاء عن هذا الدليل .

ملخص الحكم :

أنه بادئ ذى بدء يتعين القول بأن الثابت من الأوراق أن الطاعن لم يقدم العقد المثبت للتصرف المدعى به — وقد جرى قضاء هذه المحكمة على ضرورة وجود هذا العقد الصادر من المالك الخاضع لأحكام قانون الإصلاح الزراعى — وأن يكون صادرا فى تاريخ سابق على العمل بالقانون الذى تم الاستيلاء بمقتضاه حتى يمكن بحث مدى انطباق الشروط التى تطلبها القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ بشأنه وإذا لم يقدم الطاعن العقد المذكور فإنه يلزم الانتفاء عن هذا الدليل .

(طعن ٣٤٢٠ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/٦)

قاعدة رقم (١٤٧)

المبدأ :

تصرفات المالك الخاضعين لأحكام قوانين الإصلاح الزراعى . المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ لا تسرى على قرارات اللجان القضائية التى تم التصديق عليها من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام القانونين رقمى ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — تعديلها بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ — لا تسرى أحكام هذه المادة بعد تعديلها على قرارات اللجان القضائية التى أصبحت نهائية بالتصديق عليها من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ولا على قرارات هذه اللجان التى أصبحت نهائية بعدم الطعن فيها أمام المحكمة الإدارية العليا ولا على أحكام هذه المحكمة الصادرة فى هذه التصرفات — أحكام هذه المادة لا تسرى بسواء قبل أو بعد تعديلها على قرارات اللجان القضائية التى أصبحت نهائية — أساس ذلك يشترط ألا يكون القرار الصادر فى شأن النزاع أمام اللجنة قد أصبح نهائيا بالتصديق عليه من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى .

ملخص الحكم :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات المالك الخاضعين لأحكام قوانين الإصلاح الزراعى يبين أنه بعد أن اكتمل فى الاعتماد بتصرفات المالك الخاضعين لأحكام قوانين الإصلاح الزراعى السابقة عليها بأن يكون المالك قد أثبت التصرف فى الاستقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى تنفيذا لاي من هذه القوانين — (المادة الأولى منه — اشترط لذلك ألا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة وأن يكون التصرف قد رفع بشأنه منازعة أمام اللجنة القضائية — ونص فى المادة الثانية على أنه لا تسرى أحكام هذه المادة على قرارات اللجان القضائية التى تم التصديق عليها من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — وقد عدلت هذه المادة (أى المادة الثانية) بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ فأصبح نصها يقضى بأنه لا تسرى أحكام المادة الأولى

على قرارات اللجان القضائية التي أصبحت نهائية بالتصديق عليها من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي ولا على قرارات هذه اللجان التي أصبحت نهائية بعدم الطعن فيها أمام المحكمة الإدارية العليا بمجلس الدولة ولا على أحكام هذه المحكمة الصادرة في هذه التصرفات .

ومن حيث أن المستفاد مما تقدم أن أحكام المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ لا تسري سواء قبل تعديلها أو بعد تعديلها على قرارات اللجان القضائية للإصلاح الزراعي التي أصبحت نهائية بالتصديق عليها من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي .

ومن حيث أنه إذا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن الخاضع (المطعون ضده الثاني) سبق له أن رفع الاعتراض رقم ١٢٥٥ لسنة ١٩٦٣ أمام اللجنة القضائية طالبا الاعتداد بالمعقد موضوع المنازعة وأن اللجنة قررت رفض هذا الاعتراض وأنه تم التصديق على هذا القرار من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي في ١٦/٥/١٩٦٦ - ومن ثم أصبح هذا القرار من اللجنة القضائية برفض الاعتراض نهائيا حائزا لقوة الأمر المقضي بحيث يتمتع اثره النزاع بشأنه مرة أخرى أمام اللجنة - وبالتالي يمتنع أعمال أحكام المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ المشار اليه بشأنه سواء قبل تعديلها بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ أو بعد تعديلها به - وذلك لفقدان شرط هـام من شروط أعمال هذا القانون وهو ألا يكون القرار الصادر في شأن النزاع أمام اللجنة القضائية قد أصبح نهائيا بالتصديق عليه من مجلس الإدارة .

(طعن ٩٠٢ لسنة ٢٠ ق - جلسة ١١/٣/١٩٨٠)

قاعدة رقم (١٤٨)

المبدأ :

المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ مصدلا بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ الاعتداد بتصرفات المالك الخاضعين لأي من

القوانين الرقعية ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ١٥ لسنة ١٩٦٣ و ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به — شروط تطبيقها — لا تسرى احكام هذه المادة على قرارات اللجان القضائية التي أصبحت نهائية بالتصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ولا على قرارات هذه اللجان التي أصبحت نهائية بعدم الطعن عليها أمام المحكمة الإدارية العليا ولا على احكام هذه المحكمة الصادرة فى هذه التصرفات — يستوى فى ذلك أن يكون حكم المحكمة الإدارية العليا قد صدر فى شكل الاعتراض أو موضوعه .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ بعد أن بين فى المادة الأولى منه شروط الاعتماد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام القوانين ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ١٥ لسنة ١٩٦٣ ، ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، نص فى المادة الثانية على أن « لا تسرى احكام المادة السابقة على قرارات اللجان القضائية التي أصبحت نهائية بالتصديق عليها من الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ولا على قرارات هذه اللجان التي أصبحت نهائية بعدم الطعن فيها أمام المحكمة الإدارية العليا بمجلس الدولة ولا على احكام هذه المحكمة الصادرة فى هذه التصرفات » .

ومن حيث أنه وقد ثبت أن التصرف محل القرار المطعون فيه قد صدر فيه حكم من المحكمة الإدارية العليا فانه يتمتع والحالة هذه تطبيق احكام المادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ عليه . ويستوى فى هذا أن يكون الحكم صادرا فى شكل الاعتراض أو فى موضوعه . ذلك أن نص المادة الثانية المشار إليها جاء فى هذا الصدد عابا شاملا لكل ما يصدر عن هذه المحكمة من احكام . وليس ثمة سند لما يقوله الطاعن من أن القانون ٥٠ لسنة ١٩٧٩ تضمن حكما يهدر ما نصت عليه القوانين المذكورة من مواعيد للاعتراض على القرارات الصادرة بالاستيلاء طبقا لها .

ومن حيث انشاء على ما سبق يكون القرار المطعون فيه قد صادف صحيح حكم القانون ويكون الطعن قد اقيم على غير سند صحيح متعينا ونفسه والزام الطاعنين المصروفات .

(طعن ١٥٦٣ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٣/٤/١٢)

تعليل :

من احكام محكمة النقض في التصرف الى صفار الزراع

للبلاك التصرف فيما لم يستولى عليه من اطيانهم الزائدة عن القدر المسموح بملكه بشروط محددة — وجوب مراعاة هذه الشروط في كل تصرف لاحق — رقابة القضاء على هذه التصرفات — عدم صحة التصرف الا بالتصديق عليه من المحكمة الجزئية الكائن في دائرتها العقار .

مؤدى نصوص المادتين الرابعة والرابعة مكررا من قانون اصلاح الزراى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بعد تعديله بالقانونين ٣١١ لسنة ١٩٥٢ و ٢٠٠ لسنة ١٩٥٣ والتي تستهدف تليك اكبر مساحة من الاراضى الزراعية لصفار الزراع — هو التصريح لكبار ملاك الاراضى الزراعية فيما يستولى عليه من اطيانهم الزائدة عن القدر المسموح بملكه قانونا لصفار الزراع او خريجى المعاهد الزراعية بشروط محددة تخضع لرقابة القضاء ، وتوخى متابعة هذا الهدف الذى اتخذه المشرع دملمة لقانون اصلاح الزراى لضمان بقاء الارض المتصرف فيها بعد ذلك فى ايد صفار الزراع او خريجى المعاهد الزراعية بنفس الشروط باخضاع كل تصرف لاحق يكون موضوعه الاطيان ذاتها لرقابة القضاء لبحث توافر الشروط الاصلية فيه — عدا شرط القرابة بين المتصرف والمتصرف اليه — بحيث لا يكون التصرف صحيحا الا بالتصديق عليه من المحكمة الجزئية الكائن فى دائرتها العقار .

(طعن ٨٣ لسنة ٣٢ ق — جلسة ١٩٦٦/١١/١)

جواز نقل ملكية ما لم يستول عليه من الاطيان الزراعية الزائدة عن مائتى فدان الى صفار الزراع طبقا للمادة ٤٥ من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — شرطه ان تكون حرفة المتصرف اليه منهم الزراعة ،

والتصديق على التصرف من المحككة الجزئية الواقع في دائرتها المعار .

ان المادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى ١٧٨ لسنة ١٩٥٢
اجازت لمن يملك اكثر من مائة فدان ان ينقل الى صفار الزراع ملكية
ما لم يستول عليه من اطيانه الزراعية الزائدة على هذا القدر ،
واشترطت لذلك شروطا معينة منها ان تكون حرفة المتصرف اليهم من الطائفة
المذكورة هى الزراعة كما اشترطت لصحة التصرف ان يحصل التصديق
عليه من المحككة الجزئية الواقع في دائرتها المعار .

(طعن ٩٠ لسنة ٣٤ ق - جلسة ١٩٦٧/١١/٧)

تصرف المالك فيها لم يستول عليه من الاطيان الزراعية الزائدة عن الحد الأقصى - جوازه لمن يحترف الزراعة من صفار الزراع .

اجاز البند (ب) من المادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى
رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانونين رقمى ٣١١ لسنة ١٩٥٢ ، ٣٠٠
لسنة ١٩٥٣ لمن يملك اطيانا تزيد على الحد الأقصى الجائز تملكه قانونا
ان ينقل الى صفار الزراع ملكية ما لم يستول عليه من اطيانه الزائدة على
هذا الحد ، واشترط لذلك شروطا منها ان تكون حرفة المتصرف اليهم هى
الزراعة ، وذلك تحقيقا للهدف من قانون الاصلاح الزراعى ، وهو ارساء
قواعد العدالة في توزيع الارض على من يفلحونها ويعيشون من زراعتها
كمورد رئيسى لهم ، وتحقيقا لذات الهدف وضمائنا لبقاء الارض المتصرف فيها
بمقتضى هذه المادة في ايدي صفار الزراع فقد نص في المادة الرابعة مكررا
على عدم جواز التصرف فيها الا على صفار الزراع ، وعلى ذلك يكون من
صفار الزراع في حكم هاتين المادتين من تكون حرفته الزراعة باعتبارها مورد
رزقه الرئيسى الذى يعمل عليه في معيشته وهو ما افصح عنه التفسير
التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ الصادر من الهيئة العلية للاصلاح الزراعى؛
وبالتالى فان من يزرع ارضا ويعول في معيشته على حرفة اخرى لا يكون من
صفار الزراع بالمعنى المقصود قانونا . اذ كان ذلك وكان الحكم المطعون
فيه قد انتهى الى ان مهنة الطاعن الرئيسية التى يعمل عليها في معيشته هى
التدريس للاسباب السائفة التى اوردها من شأنها ان تؤدي الى ما انتهى

اليه ورتب على ذلك بطلان العقد الصادر الى الطاعن لمخالفته لحكم المادتين ٤ ، ٤ مكرر من قانون اصلاح الزراعى فانه يكون قد التزم صحيح القانون .

(طعن ٣١٣ لسنة ٢٨ ق - جلسة ١٩٧٤/١/١٤)

**أمر القاضى بالتصديق على التصرف الصادر من المالك الى صغار
الزراع عمل ولائى يخول لكل ذى مصلحة قانونية أن يتمسك ببطلان
التصرف باثبات عدم صحة الأقوال التى صدر التصديق بناء عليها .**

قضت المادة الحادية عشرة من التفسيرات التشريعية لقانون
الاصلاح الزراعى بأن تتبع - فيما يتعلق بالتصديق على تصرف من يملك
أكثر من مائتى فدان الى صغار الزراع فيما لم يستول عليه من اطيائه
الزراعية الزائدة على هذا القدر عملا بنص المادة الرابعة من قانون
الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ - الاحكام الخاصة بالأوامر
على عرائض - مما مؤداه بالاضافة الى ما تنص به المادة التاسعة من
هذه التفسيرات ، أن القاضى الجزئى انما يعول فى اصدار قراره بالتصديق
على التصرف على مجرد ما يدلى به المشتري من اقوال تفيد توافر الشروط
التي تتطلبها المادة الرابعة من قانون اصلاح الزراعى دون أن يقوم من
جانبه بأى اجراء من شأنه التحقق من صحة هذه الأقوال اكتفاء منه بتنبيه
المشتري الى ما يتعرض له من مسئولية جنائية تترتب على ادلائه ببيانات
لا تتلئ الواقع بالنسبة لشروط المادة المذكورة بحيث لا يعنى أن يكون أمر
القاضى بالتصديق على التصرف عملا ولائيا يخول لكل ذى مصلحة قانونية
بالنسبة للمعار يؤثر فيها اعتبار العقد صحيحا أن يتمسك ببطلانه باثبات
عدم صحة الأقوال التى صدر بناء عليها . فاذا كان الحكم المطعون فيه
قد انتهى الى أن عقد المطعون ضدهما الأولين عقد صحيح وقضى بتثبيت
ملكيتها الى الأرض موضوعة تأسيسا على أنه لا معقب على أمر القسافى
الجزئى بالتصديق على هذا العقد فيما يتعلق بتوافر الشروط المنصوص
عليها بالمادة الرابعة من قانون اصلاح الزراعى ، فان هذا من الحكم
يكون خطأ فى تطبيق القانون .

(طعن ٩٠ لسنة ٣٤ ق - جلسة ١٩٦٧/١١/٧)

**أمر القاضي بالتصديق على التصرف الصادر من المالك الى صفار
الزراع — عمل ولائى .**

أمر القاضي بالتصديق على التصرف الصادر من المالك الى صفار
الزراع عملا بنصوص المواد ٤ ، ٤ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى ، ٩
من التفسيرات التشريعية التى اصدرتها اللجنة العليا للاصلاح الزراعى ،
عمل ولائى يجوز معه لكل ذى مصلحة يؤثر فيها اعتبار العقد صحيحا أن
يتسك ببطالته ويثبت عدم صحة الأموال التى صدر التصديق بناء عليها .

(طعن ٣١٣ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٧٤/١/١٤)

**أمر القاضي بالتصديق على التصرف الصادر من المالك الى صفار
الزراع ، عمل ولائى — جواز التسك ببطالان العقد — ليس للتسجيل
حجية كاملة — المقصود بصغار الزراع .**

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن تصديق القاضي الجزئى على عقود
البيع لصغار الزراع عملا بالمواد ٤ ، ٤ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى
و ٩ من التفسيرات التشريعية التى اصدرتها اللجنة العليا للاصلاح الزراعى
انما هو عمل ولائى لا يمنع أى ذى مصلحة من التسك ببطالان العقد ، وأنه
ليس للتسجيل حجية كاملة فى ذاته ومن ثم فهو لا يصح العقود الباطلة
وأنه متى كان النص صريحا جليا لانه لا يجوز الخروج عليه أو تأويله بدموى
الاستهداء بحكمة التشريع ودواعيه وقصد المشرع منه لأن محل ذلك انما
يكون عند غموض النص أو وجود لبس فيه . لما كان ذلك وكان نص المادة
الأولى من القرار التفسرى التشريعى رقم واحد لسنة ١٩٦٢ الصادر من
اللجنة العليا للاصلاح الزراعى صريحا واضحا فى أنه يشترط تبين يجوز
التصرف اليهم من صفار الزراع طبقا للمادة الرابعة من قانون الاصلاح
الزراعى ، أن يكونوا بالغين سن الرشد ، فانه لا يجوز الانحراف عن
هذا الشرط الصريح بحثا عن الحكمة التى استهدفها المشرع
بالنص عليه .

(طعن ١٤٢ لسنة ٤٢ ق — جلسة ١٩٨١/١٢/٣)

الفصل الخامس

أبولة الأرض المستولى عليها الى الدولة

الفرع الاول : قرار الاستيلاء .

الفرع الثاني : وضع الأراضي المستولى عليها .

اولا : التاريخ الذي تعتبر فيه الدولة مالكة للأرض الزائدة عن حد الملكية المسموح به .

ثانيا : قرار الاستيلاء الابتدائي ينتج آثارا عدة .

ثالثا : اقامة منشآت ذات منفعة عامة على أرض مستولى عليها .

رابعا : عقد ايجار الأراضي الزراعية المستولى عليها .

خامسا : التصرف في حدائق الإصلاح الزراعي .

سادسا : توزيع الأرض على صغار المزارعين .

الفصل الخامس أيلولة الأرض المستولى عليها إلى الدولة

الفرع الأول قرار الاستيلاء

قاعدة رقم (١٤٩)

المبدأ :

المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة ٢٦ من لائحته التنفيذية — ميعاد الاعتراض أمام اللجان القضائية يبدأ من تاريخ نشر قرار الاستيلاء الابتدائي بالجريدة الرسمية — لكي ينتج النشر أثره القانوني يجب أن يتم بالطريق الذي رسمه القانون — إذا تم النشر بغير إثبات الإجراءات المنصوص عليها قانونا ومفتقرا إلى بعض العناصر فقد حجبته في أحداث أثره القانوني — انقضاء العلم اليقيني الكامل بالقرار ومحتوياته — الأثر المترتب على ذلك : بقاء ميعاد الطعن مفتوحا .

ملخص الحكم :

أن المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تلك الأجناب للأراضي الزراعية وما في حكمها تنص على أن تختص اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي المنصوص عليها في المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالفصل في المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون . وتلغى المادة ١٣ مكررة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سالف الذكر بتشكيل لجنة قضائية أو أكثر تختص دون غيرها عند المنازعة بتحقيق الامتارات والديون المقارية ومحص ملكية الأراضي المستولى عليها أو التي تكون محلا للاستيلاء طبقا للامتارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه . كما تنص على أن تبين اللائحة التنفيذية إجراءات التقاضي أمام اللجنة القضائية ويتبع فيها لم يرد بشأنه نص خاص أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية كما تبين اللائحة البيانات التي تنشر في الوثائق

٢٢ المصرية من الأراضي المستولى عليها أو الموزعة ابتداءً وبالرجوع الى اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، نجد أن المادة ٢٦ منها نص في فقرتها الثالثة والرابعة على أنه « ينشر باسم اللجنة العليا في الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائي يتضمن أسماء الأشخاص المستولى لديهم والمنسلة الاجالية للأرض المستولى عليها والنواحي التي توجد بها كما تنشر بالطريقة ذاتها بيان عن قرارات توزيع تلك الأراضي يتضمن المساحة الاجالية للأراضي الموزعة والنواحي التي توجد بها أسماء المستولى لديهم ، ويعرض البيان التفصيلي عن الأراضي المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم أو عن الأراضي الموزعة وأسماء من وزعت عليهم — حسب الأحوال — في كل منطقة على الباب الرئيسي لمقر عمدة الناحية ومكتب الإصلاح الزراعي ومركز البوليس المختصين وذلك لمدة أسبوع من تاريخ النشر ويجب أن يكون النشر في الجريدة الرسمية مقرونا باعلان قوى الشأن بأن البيان التفصيلي عن الأراضي المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم معروض في الجهات المشار اليها لمدة أسبوع من تاريخ نشره وكذلك باعلانهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة طبقا لنص المادة ١٣ مكرر من قانون الإصلاح الزراعي .

ومن حيث أن الواضح من نص هذه المادة أن اللائحة قصدت الى تنظيم وسيلة يعلم بها الكلفة وصاحب الشأن بقرار الاستيلاء الابتدائي ومحتوياته بما يضمن أن يكون العلم يقينا لا ظنيا ولا افتراضيا وأن يكون شاملا لجميع العناصر التي يمكن لصاحب الشأن على أساسها أن يتبين مركزه القانوني بالنسبة للقرار ويستطيع أن يحدد على مقتضى ذلك طريقته في الطعن فأوجب أن ينشر في الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائي متضمنا العناصر المشار اليها وأن يعرض بيان تفصيلي لكل ذلك في كل منطقة على الباب الرئيسي لمقر عمدة الناحية ومكتب الإصلاح الزراعي ومركز البوليس على الوجه الوارد في النص ثم أوجب أن يكون النشر في الجريدة الرسمية مقرونا باعلان

قوى الشأن بأن هذا البيان التكميلي معروض في الجهات سائلة الذكر وإن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة تطبيقا لنص المادة ١٣ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث انه يتضح مما تقدم أن الميعاد المحدد قانونا للاعتراض أمام اللجنة القضائية يبدأ من تاريخ نشر قرار الاستيلاء الابتدائي في الجريدة الرسمية ولكي ينتج النشر اثره القانوني في هذا الشأن يجب أن يتم بالطريق الذى رسمه القانون وأن يكون شاملا لجميع العناصر التى استلزم القانون ذكرها والتى يمكن لصاحب الشأن أن يتبين على أساسها مركزه القانوني ، فإذا جاء النشر بغير اثبات الاجراءات المنصوص عليها قانونا أو مفتقرا الى بعض هذه العناصر فإنه يفقد حجتيه في احداث اثره القانوني اذ يكون العلم اليقيني الكابل بالقرار ومحتوياته قد انتفى ويكون موعد الطعن ما زال مفتوحا والثابت من مطالعة الاوراق أن القرار الصادر بالاستيلاء الابتدائي على الاطيان محل النزاع نشر بعدد الوقائع المصرية رقم ١٠٦ بتاريخ ١٣/٥/١٩٦٨ في حين ان اجراءات اللصق عن هذه الاطيان تمت في ٢٠/٣/١٩٦٨ وذلك قبل نشر قرار الاستيلاء بمدة طويلة وأشير في محضر اللصق على أنه سيظل معروضا لمدة اسبوع وذلك في الوقت الذى يشترط فيه القانون أن يتم اللصق لمدة اسبوع من تاريخ نشر قرار الاستيلاء في الجريدة الرسمية فكان اللصق لم يتم خلال الاسبوع المحدد من تاريخ نشره ومن ثم فإن النشر لا يحدث اثره القانوني في اعلام قوى الشأن بحتواه ، وبالتالي يبقى ميعاد الطعن في القرار مفتوحا أمام اللجنة القضائية ، وإذا كانت اللجنة في قرارها المطعون فيه قد ذهبت غير هذا المذهب وانتهت الى عدم قبول الاعتراض شكلا لرفعه بعد الميعاد فإنها تكون قد أخطأت في تطبيق القانون ويتعين لذلك الحكم بلفاء هذا القرار واعادة الاوراق اليها للفصل في موضوع الاعتراض مع ابقاء الفصل في المصروفات .

قاعدة رقم (١٥٠)

المبدأ :

يشترط لصحة القرار النهائي بالاستيلاء أن تكون قد صدر سلبها وفقا للأجراءات والشروط التي نصت عليها المادة ١٣ مكرر من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة ٢٦ من لائحته التنفيذية — فقدان إحدى الشروط أو الاجراءات يكون له اثره على القرار النهائي بالاستيلاء ليجرده من حصائته ويجعله معنوبا لا قيمة له .

ملخص الحكم :

من حيث أنه بالنسبة لما بنت عليه الهيئة طعنها وكيفته اللجنة القضائية لم قرارها على أنه دلىع بعدم القبول لصدور قرار بالاستيلاء النهائي على الأرض موضوع النزاع فإن القول بكونه قاطعا لكل نزاع حول ملكية الأرض المستولى عليها وفى صحة الاجراءات التى اتخذت بشأن هذا الاستيلاء لا يمكن الأخذ به على عواهنه بل يجد حده الطبيعى فى ان يكون القرار الصادر سلبيا وفقا للقانون غير معيب ولا باطل — اذ لم يتصد الشارع بذلك أن يحصن القرار الياسطل أو المعيب والا اعطى للهيئة العامة للإصلاح الزراعى سلطات لم يتصد الى اعطائها لها — فالقرار السليم الصادر وفقا للقانون وجدّه هو الذى يتمتع بهذه الحصانة التى اصفها عليه الشارع ليكون نهائيا قاطعا لكل نزاع فى اصل الملكية والنزاع المقصود هنا هو النزاع فى اصل الملكية لا النزاع فى ذات القرار — والنهائية لا تلحق الا القرار السليم — أما القرار المعيب فلا حصانة له — واذا بحثنا عن مصدر هذه الحصانة وجدناها تتمثل فى نص المادة ١٣ مكررا من قانون الإصلاح الزراعى التى توجت الاجراءات التى فرضها قانون الإصلاح الزراعى ولائحته التنفيذية بهذا القرار ونالطت باصداره أعلى سلطة فى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى وهى مجلس الادارة وهى بهذا انها تنتهج سلسلة من الاجراءات المتعددة — فرضها القانون وأحال فى بعضها على لائحته التنفيذية — وتضع القرار النهائي فى وضعه اللائق به لاهيته فى انتهاء المنازعات وتحديد الأرض المستولى عليها ليتبني بعد ذلك توزيعها على الفلاحين وعلى ذلك

ماى خلل فى سلسلة الاجراءات هذه يكون له اثره على القرار النهائى (بحيث يجعله فى النهاية معدوميا ولا قيمة له) وذلك يتوقف بطبيعة الحال على اهمية الاجراء ومدى تحقيقه للهدف الذى تفياه الشارع من فرضه وسواء كان ذلك الهدف هو الصالح العام او مصلحة الفرد الخاضع للقانون او غير الخاضع له ممن قد يضرار بتطبيق احكامه كالمشترى من الخاضع ويمكن تلوس اهمية الاجراء بما وضعه الشارع وخمه به من احكام — فبعض الاجراءات عاقب الشارع على الامتناع عن انجازه عقوبة قد تصل الى تجريمه جنائيا كالامتناع عن تقديم الاقرار الذى تطلبته قوانين الاصلاح الزراعى المتعاقبة بتحديد الملكية ، ومنها ما اقتصرت العقوبة فى تركه على اسقاط حقه فى الانتفاع برخصة معينة او اسقاط حقه فى الطعن على قرار معين كتقويت مواعيد التلمن فى قرارات اللجان (لجان مرز المشاع ولجان البور واللجنة القضائية) ولعل اهم الاجراءات واقربها الى موضوع الطمن المائل — هو قرار الاستيلاء الابتدائى وهو اول اجراء لادخال الارض الخاضعة لاحكام قانون الاصلاح الزراعى فى ملكية الدولة ولاهمية هذا القرار وما يترتب عليه من آثار قد تمس الملك الخاضع للقانون او غيره ممن لهم صلة به عن طريق التعامل على الارض المستولى عليها ايا كان سبب هذا التعامل لاهمية هذا القرار وما قد يثيره من منازعات — ضمن الشارع القانون ولائحته التنفيذية (فى المواد ١٣ مكررا من القانون و٢٦ وما بعدها من اللائحة التنفيذية) من الاجراءات ما يكفل به وصول المسلم الى كل ذى شأن — ومن ثم افترض على المختصين بالهيئة العابة للاصلاح الزراعى اتخاذ اجراءات معينة تبدأ بالاعلان عن قرار الاستيلاء الابتدائى فى الجريدة الرسمية وذلك ببيئاته أسماء الأشخاص المستولى لديهم والمساحة الاجمالية للأرض المستولى عليها والنواحى التى توجد بها — ولتأكيد هذا المعنى المقصود بالاعلان فرض على أن يعبرض الببان التفصيلى للأراضى المستولى عليها واسماء المستولى لديهم فى كل منطقة

على الباب الرئيسى لمقر عدة الناحية ومكتب الإصلاح الزراعى ومركز البوليس وان يستمر هذا الاعلان أو النشر لمدة اسبوع . كما اوجب ان يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بان البيان التفصيلى عن الأرض وباسماء المستولى لديهم معروض فى الجهات المشار اليها لمدة اسبوع من تاريخ النشر — وكذلك باعلانهم بان الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الإصلاح الزراعى .

ومن حيث انه اذا كان علم ذوى الشأن بقرار الاستيلاء الابتدائى من الاهمية بىكان بحيث يترتب على العلم به أو عدم العلم به قيام أو عدم قيام ذوى الشأن بما يتطلبه الحفاظ على حقوقهم قبل الهيئة أو الغير من الخاضعين لأحكام قانون الإصلاح الزراعى وغيرهم — فقد نزم فى هذه الفصوصية التعرف على ما تم بشأن المطعون ضدها لتحديد موقفها فى هذا الشأن .

ومن حيث أن واقع الحال بالنسبة لها كما تنبئ عنه الأوراق وعلى الأخص تقرير الخبر الذى ناطت به اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى استظهار الحال بالنسبة لادعاءات الطرفين فى الاعتراض المقدم منها والمطعون فى القرار الصادر بشأنه الطعن المائل — أن السيدة المذكورة تمتلك مساحة سبعة وثلاثين فداناً وكسور من الأرض الزراعية بموجب عقد بيع مسجل برقم ٤٧٣٢ فى ١٩٤٢/١١/٩ وتم نقل التأكيد بمقتضاه الى اسمها — وأن الخاضع لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ يملك هو الآخر بموجب عقد بيع مسجل برقم ١٣٦٥ لسنة ١٩٥٢ — تم الاستيلاء قبله منها على مساحة ٢ س ٢١ ط ١ ف مشاعاً فى القطع التى تقع بها أرض السيدة المطعون ضدها — وإن ثمة تداخل بين المساحات التى تضمنها العقدين ترتب عليه الاستيلاء على المساحة المذكورة رغم دخولها ضمن العقد المسجل الخاص بالمطعون ضدها وقد اتخذت الاجراءات التالية للاستيلاء من نشر فى الجريدة الرسمية عن المساحة المستولى عليها ولصق فى الأماكن التى حددتها

اللائحة التنفيذية — ومصدر القرار بالاستيلاء النهائي في سنة ١٩٧٠ .
عليها دون أن تقوم السيدة المذكورة بأى إجراء للطعن في قرار الاستيلاء
الابتدائي .

ومن حيث أنه واضح مما تقدم أن طبيعة الوضع الخاص بالسيدة
المطعون ضدها لا تدعوها إلى التحرك لتجابه الاستيلاء على أرضها بما
يمنع الاستيلاء عليها أو برفعة نهى مالكة بعقد مسجل وتضع اليد
على الأرض التي اشترتها بموجب هذا العقد مدة خمسة عشر عاماً (على
نحو ما استظهره الخبر في تقريره الذي قدم إلى اللجنة القضائية) وذلك
حتى صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ دون أن يتعرض لها أحد من
ذلك — كما أنه لا تربطها بالمستولى لحيه أية علاقة تتوقع معها الاستيلاء على
أرضها أو جزء منها فإذا انتقلنا من ذلك إلى الإجراءات التي فرضها
القانون لاتهام الاستيلاء على الأرض نجد أن النشر تم مجزئاً يتعرض معه
عليها بيان ما إذا كانت المساحة المستولى عليها وهي قدر ضئيل بالنسبة
لما تملكه ، تقع ضمن أملاكها بالمعقد المذكور — أما عن اللصق فإنه وإن
كان المفروض أن تكون بياناته مفصلة ومقا لأحكام اللائحة إلا أنه في هذه
الحالة جاء غير كاف تقطع المطعون ضدها بأن المساحة الواردة به تشمل
أراضي تملكها .

ومن حيث أنه بالبناء على ذلك فإن ما اتخذ من إجراءات لاعلام
السيدة بالاستيلاء على جزء من ملكيتها لم يحقق هدفه لقصور هذه
الإجراءات ، فضلاً على أن طبيعة وضع السيدة المذكورة بالنسبة لهذا
الاستيلاء لا يهيئها لتوقع حصوله — ومن ثم لا يمكن ترتيب الآثار
القانونية لهذه الإجراءات قبل السيدة المذكورة وتوجيه اللوم إليها
لعدم مبادرتها إلى الطعن في قرار الاستيلاء ابتدائي في المواعيد التي
نص عليها القانون — وبذلك يكون قرار الاستيلاء النهائي قد صدر
ببنينا على إجراءات قاصرة تمنع من ترتيب آثاره النهائية عليه وتنتهي
به إلى أن يكون صدوره كمنه — وبالترتيب على ذلك يكون دفع الهيئة
الطاعنة بعدم قبول الاعتراض لا يجد سنداً مما يتعين معه القضاء
برفضه .

(طعن ٧٢٣ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٧٩/١/٢)

قاعدة رقم (١٥١)

المبدأ :

المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى — لصاحب الشأن الاعتراض على قرار الاستيلاء خلال خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية — يجب لى يودى النشر الفرض منه ان يكون دقيقا ومفصلا — اذا ورد النشر مجملا لا ينتج اثره القانونى من حيث بدء الميعاد المسقط للحق فى رفع الاعتراض .

ملخص الحكم :

من حيث انه عن الوجه الثانى من أوجه المنازعة وهو ما اثارته الهيئة العلية للإصلاح الزراعى (المطعون ضدها) — من عدم قبول الاعتراض المرفوع من الطاعنين أمام اللجنة القضائية لرفع بعد الميعاد الذى قرره المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — وهو خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية من القرار الخاص بالاستيلاء فانه فضلا على أن البادئ من الاطلاع على صورة عدد الوقائع المصرية التى تم النشر فيها عن المساحة المستولى عليها ومقدارها ١٩ س ١٩ ط ٤٢ ف وكذا محضرى اللصق الخاصين بها انه لا يمكن لدوى المصلحة ومن بينهم الطاعنون أن يتحققوا أن المساحة المستولى عليها (محل النزاع) تدخل ضمن المساحة المنشور عنها . حيث جاء البيان المنشور فى عدد الوقائع المذكور غير دقيق حالة كونه يجب أن يكون مفصلا اذا اشتمل على مساحتين كبيرتين الأولى ١١ س ١٦ ط ٢٣ ف بحوض أبو الريش رقم ١ والثانية ٢٢ س ٢ ط ١٩ ف بحوض جبيان رقم ٢ وهما جماع المساحة المستولى عليها ومقدارها ١٩ س ١٩ ط ٤٢ ف — وهو بهذه المثابة يكون قد جاء مجهلا لدوى المصلحة خاصة وانهم قد ادخلوا المساحة المتنازع عليها ضمن الارض المحتفظ بها . الامر الذى لا يمكن معه بحال الحجاج بهذا النشر واللصق قبلهم وبالتالي القول بامكان أن ينتج النشر اثره فى بدء الميعاد المسقط للحق فى رفع الاعتراض — فضلا على ما تتسم فان الثابت

من الأوراق أن الهيئة العامة للإصلاح الزراعي سبق لها أن أبدت هذا الدفع (الدفع بعدم القبول) — أمام اللجنة القضائية ورفضته اللجنة في قرارها التهديدي الصادر بجلسة ٢٧ من يونيو سنة ١٩٧٢ وأذ لم تطعن الهيئة في هذا القرار بالأخص أمام هذه المحكمة بل الذي طعن في قرار اللجنة هم الطاعنون الحاليون وهم بذاتهم رافعوا الاعتراض أمام اللجنة القضائية — فإن الهيئة بذلك تكون قد عوتت على نفسها فرصة إعادة طرح هذا النزاع أمام هذه المحكمة وبالتالي يتعين الالتفات من هذا الدفاع من الهيئة وطرحه جانبا .

(طعن ٧١٤ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١١/٢١/١٩٧٨)

قاعدة رقم (١٥٢)

المبدأ :

المادة ١٣ مكرر من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — وجوب نشر قرارات الاستيلاء والتوزيع بالجريدة الرسمية مقرونا بإعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلي لقرار الاستيلاء منشور بالباب الرئيسي لمقر عمدة الناحية ومكتب الإصلاح الزراعي ومركز البوليس وأن الانتهاء الى اللجان القضائية لا يقبل بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ النشر بالجريدة الرسمية — اغفال اتباع تلك الإجراءات يقترب عليه انتفاء العلم اليقيني بالقرار ومحتوياته — بقاء ميعاد الطعن مفتوحا .

ملخص الحكم :

بالرجوع الى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يجد أن المادة ٢٦ منها تنص في فقرتها الثالثة والرابعة على أنه « ينشر باسم اللجنة العليا في الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائي يتضمن أسماء الأشخاص المستولى لديهم والمساحة الاجمالية للأرض المستولى عليها والنواحي التي توجد بها ، كما تنشر بالطريقة ذاتها بيان ، عن قرارات توزيع تلك الأرض يتضمن المساحة الاجمالية للأرض الموزعة والنواحي التي توجد بها أسماء المستولى لديهم ، ويعرض البيان التفصيلي عن الأرض المستولى عليها وأسماء المستولى

لديهم أو عن الأراضي الموزعة وأسماء من وزعت عليهم — حسب الأحوال — في كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الإصلاح الزراعى ومركز البوليس المختصين وذلك لمدة أسبوع من تاريخ النشر .

ويجب أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونًا بإعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الأراضي وأسماء المستولى عليهم من تاريخ نشره وكذلك بإعلانهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية من القرار محل الاعتراض أو المنازعة تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الإصلاح الزراعى .

ومن حيث أن الواضح من نص هذه المادة أن اللائحة تصدرت الى تنظيم وسيلة يعلم بها الكافة وصاحب الشأن بقرار الاستيلاء الابتدائى ومحتوياته بما يضمن أن يكون العلم بقرينة لا ظنيا ولا افتراضيا وأن يكون شاملا لجميع العناصر التى يمكن لصاحب الشأن على أساسها أن يبتين مركزه القانونى بالنسبة للقرار ويستطيع أن يحدد على مقتضى ذلك طريقة فى الطعن فأوجب أن ينشر فى الجريدة الرسمية (الوقائع المصرية) بيان من قرارات الاستيلاء الابتدائى متضمنا العناصر المشار اليها وأن يعرض ببيان تفصيلى لكل ذلك فى كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الإصلاح الزراعى ومركز البوليس على الوجه الوارد بالنص ثم أوجب أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونًا بإعلان ذوى الشأن بأن هذا البيان التفصيلى معروض فى الجهات سالفة الذكر وبأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية من القرار محل الاعتراض أو المنازعة تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الإصلاح الزراعى .

وليس مقصودا بذلك أن يرسل أخطار أو تبليغ لذى الشأن عن طريق البريد أو أى طريق آخر وإنما المقصود أن يشمل الإعلان المنشور بالجريدة الرسمية تنبيها لذوى الشأن بأن تفصيلا لما هو

مجل في هذا الاعلان معروض في الأماكن الثلاثة المشار إليها لمدة أسبوع من تاريخ النشر ولو شاء المشرع غير ذلك لنص صراحة على وجوب اخطار صاحب الشأن بالقرار وحدد الطريقة التي يتم بها هذا الاخطار وهو الأمر الذي اتبعه في سائر أحكام اللائحة في المواضع التي أراد بها ذلك ، من ذلك ما نصت اللائحة في المادة ٧ منها على أن « يبلغ صاحب الشأن بقرار الاستيلاء بالطريق الإداري .. » وفي الفقرة الأخيرة من المادة ٩ على أن « يعرض التقدير المشار إليه على اللجنة العليا أو من تفوضه للنظر في اعتياده ويبلغ أصحاب الشأن بالتقدير الممتد بخطاب موصى عليه » وفي المادة ١٠ على أن « تحدد اللجنة الفرعية موعدا لانتقالها إلى الأرض التي تقرر الاستيلاء عليها وتخطر به ملك الأرض أو واضح اليد عليها أو من ينوب عنهم وغند مقدمهم يجوز الاكتفاء باخطار بعضهم على أن يتم الاخطار بالطريق الإداري قبل موعد الانتقال بثمانية أيام على الأقل » وفي المادة ١٦ « تنتقل اللجنة إلى الأرض المسئولة عليها في الموعد المحدد لتسليمها وملحقاتها وتحضر محضرا بذلك فاذا اعتد أبلغ لأصحاب الشأن بالطريق الإداري .. » .

ومن حيث أنه يتضح مما تقدم أن تاريخ نشر القرار في الجريدة الرسمية هو الذي يبدأ الموعد المعين قانونا للاعتراض أمام اللجنة القضائية دون أن يتوقف الأمر على اخطار صاحب الشأن بالقرار إذ أن اللائحة لم تر استلزاما هذا الاخطار مكتفية بالاعلان المقرون بالنشر .

ومن حيث أنه وإن كان الأمر كذلك إلا أنه كى ينتج النشر اثره القانوني في هذا الشأن يجب أن يتم بالطريق الذي رسمه القانون وأن يكون شاملا لجميع العناصر التي استلزم القانون ذكرها والتي يمكن لصاحب الشأن على أساسها أن يبتين مركزه القانوني فاذا جاء النشر بغير اتباع للأجراءات المنصوص عليها قانونا أو فلتقرا إلى بعض هذه العناصر فإنه يفقد حجه في أحداث اثره القانوني إذ يكون العلم

اليعتني الكامل بالقرار ومحتوياته قد أنتهى ويكون موعد الطعن ما زال مفتوحا .

(طمن ٥٤ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٤/١/١٩٧٥)

قاعدة رقم (١٥٣)

المبدأ :

المادة ١٣ مكرر من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالإصلاح الزراعى والمادة ٢٦ لاجته التنفيذية — وجوب نشر قرارات الاستيلاء والتوزيع بالجريدة الرسمية مقررونا باعلان ذوى الشأن بان البيان التفصيلى لقرار الاستيلاء منشور بالباب الرئيسى لقر عمدة القاحية ومكتب الإصلاح الزراعى ومركز البوليس واعلانتهم بان الاتجاه الى اللجان القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر بالجريدة الرسمية — متى استكمل النشر مقومات السلامة القانونية يرتب اثره فى جريان ميعاد الخمسة عشر يوما — متى ثبت ان الاعتراض اقيم بعد الميعاد المقرر قانونا يتعين عدم قبوله شكلا .

ملخص الحكم :

انه عن السبب الأول وهو عدم قبول الاعتراض لرمعه بعد الميعاد الذى حددته المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — فان نص هذه المادة كان يقضى قبل تعديله بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بان تشكل لجنة قضائية او اكثر تكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق الاثرات والديون العقارية وفحص ملكية الاراضى المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لاحكام هذا القانون ، وانه لا يقبل المنازعة بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار الخاص بالاستيلاء — وبانه استثناء من ذلك التحقيق والفحص بواسطة اللجان المشار اليها ويكون القرار الذى تصدره اللجنة العليا باعتماد الاستيلاء والتوزيع بعد التحقق والفحص بواسطة اللجان المشار اليها نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى اصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء — وبانه

استثناء من أحكام قانون مجلس الدولة لا يجوز الطعن بالالغاء أو وقف تنفيذ قرارات الاستيلاء الصادرة من اللجنة العليا للإصلاح الزراعى — وتعتبر الحكومة مالكة للأرض المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائى وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الاول ويصبح العقار خالصا من جميع الحقوق العينية وكل منازعة من أولى الشأن تنتقل الى التعويض المستحق من الاطيان المستولى عليها وتتصل فيها جهات الاختصاص — وقد أحلت المادة ١٣ مكررا الى اللائحة التنفيذية للقانون فى بيان الاجراءات التى تتبع فى رفع المنازعات أمام اللجان القضائية وكيفية الفصل فيها — وكذلك البيانات التى تنشر فى الجريدة الرسمية عن قرارات الاستيلاء والتوزيع نبئت اللائحة التنفيذية للبرسوم بقانون المذكور هذه الاجراءات وقضت المادة ٢٦ بأن ينشر باسم اللجنة العليا فى الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى يتضمن أسماء الأشخاص المستولى لديهم والمساحة الاجمالية للأرض المستولى عليها والنواحي التى توجد بها — ويعرض البيان التفصيلى من الاراضى المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم فى كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الإصلاح الزراعى ومركز البوليس المختصين وذلك لمدة اسبوع من تاريخ النشر — ويجب أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الاراضى وأسماء المستولى لديهم معروض فى الجهات المشار اليها لمدة اسبوع من تاريخ النشر — وكذلك باعلانهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الإصلاح الزراعى — وقضت المادة ٢٨ بأن تصدر اللجنة العليا قرارها النهائى بشأن الاستيلاء اما باعتماد قرارها السابق بالاستيلاء — أو بتعديله حسب الأحوال بعد اطلاعها على ما انتهى اليه التحقيق والفحص فى المسائل المشار اليها فى المواد السابقة ويتضمن القرار بيانا شاملا لتحديد به ملكية المستولى لديه وذلك على النموذج المعد لهذا الغرض .

ومن حيث انه واضح من الاطلاع على ما تقدمته الهيئة الطاعنة من مستندات في شأن المساحات المستولى عليها ان قرارا بالاستيلاء الابتدائي قد صدر وتم النشر عنه بالجريدة الرسمية في عدد الوقائع رقم ٩٢ في ١١/٢٥/١٩٦٥ قبل السيدتين « المطعون ضدتهما الثانية والثالثة » — عن مائة فدان بالنسبة للأولى و ٥ س ١ ط ٣٨ ف بالنسبة للثانية بناحية اكدو مركز رشيد — وقد تضمن النشر عن هذا القرار فضلا عن البيان الاجبالي للأرض المستولى عليها أن الهيئة العامة للإصلاح الزراعي تدمو كل من له اعتراض على الاستيلاء على هذه الأقطان وكل من له حق عليها أن يتقدم خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اتمام نشر هذا الاعلان بأدلة اعترضه الى اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي بمقرها بقصر الجبهرية بالقاهرة مشفوعا بالمستندات المؤيدة له وفقا لما نصت عليه الفقرة الأولى من المادة ٢٧ من اللائحة التنفيذية لقانون الإصلاح الزراعي ، وأنه سوف لا تقبل أى منازعة في الاستيلاء على هذه الأقطان تقدم بمعد مضي خمسة عشر يوما المشار اليها تنفيذا لأحكام المادة ١٣ مكررا من قانون الإصلاح الزراعي كما يبين من محاضر اللق المقعدة انه قد تم عرض كشف تفصيلي للمساحات المذكورة في مقر كل من عبدة القرية ومنطقة الإصلاح الزراعي ومركز رشيد ونص في الكشف على انه سيظل ملصقا في الأماكن المذكورة لمدة أسبوع من تاريخ النشر في الوقائع المصرية وبذلك تكون الهيئة الطاعنة قد التزمت في نشر قرار الاستيلاء على الأرض محل المنازعة الاجراءات والأوضاع التي رسمتها المادة ١٢ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية لهذا المرسوم بقانون على الأساس السالف بيانه وبالبناء على ذلك يكون هذا النشر قد استكمل مقومات السلبية القانونية ومن ثم فهو يرتب اثره في جريان ميعاد خمسة عشر يوما المنصوص عليه في المادة ١٢ مكررا من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — آنفة الذكر — ولا يتحد في ذلك ما ذهب اليه اللجنة القضائية من أن المستندات التي تقدمتها الهيئة الطاعنة للدلالة على تمام النشر لا تكفى في هذا المجال لكونها صورا من صنعها ذلك انه قد صدر

قراران بالاستيلاء النهائي على الأرض موضوع المنازعة قبل العمل
بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ الأول برقم ٨٥ قبل المطمون ضدها الثانية
بتاريخ ١٩٦٦/٥/١٦ عن مساحة ١٠٠ فدان والثاني برقم ٥٢٤ بتاريخ
١٩٧١/٩/١٥ عن مساحة ٥ س ١ ط ٢٨ ف قبل المطمون ضدها
الثالثة - قدمت الهيئة العابة للإصلاح الزراعى مورهما ضمن حافظة
مستنداتها وهما بهذه المثابة يعتبران نهائيان وقاطعا لكل نزاع حول
ملكية الأرض المستولى عليها وفى صحة اجراءات الاستيلاء لصدورها
وفى لحكم المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قبل
تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ ومن ثم يمتنع الطعن عليها
أو على الاجراءات التى اتبعت فى استصدارهما .

ومن حيث انه متى كان الثابت من الاوراق على ما سلف أن قرارا
بالاستيلاء الابتدائى قد نشر فى المصد رقم ٩٢ من الوقائع المصرية
الصادر فى ١٩٦٥/١١/٢٥ - على الوجه المتقدم - ومن ثم يجرى
من هذا التاريخ ميعاد الخمسة عشر يوما المنصوص عليها فى المادة
١٣ مكررا من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه واذا كان
الثابت أن الاعتراض رقم ٤٦٥ لسنة ١٩٧٢ قد اقيم فى ١٩٧٢/٤/٣ أى
بعد الميعاد بحوالى سبع سنوات فانه يكون بلا ريب قد اقيم بعد
الميعاد المقرر قانونا وبالتالى غير مقبول شكلا لهذا السبب .

(طعن ١١٦٨ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٩٧٨/١/٢٤)

قاعدة رقم (١٥٤)

المبدأ :

المادة ١٣ مكر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة
٢٦ من لائحته التنفيذية - ميعاد المنازعة أمام اللجان القضائية فى
قرارات الاستيلاء هو خمسة عشر يوما من تاريخ النشر بالجريدة الرسمية
- النشر فى الجريدة الرسمية ليس اجراء مقصودا لذاته انما هو فى غايته
وسيلة لاخبار ذوى الشأن بالقرار واتصال علمهم به - علم
ذوى الشأن بالقرار يقوم مقام النشر بالجريدة الرسمية - يجب
لكى يحقق العلم الغاية منه أن يكون علما يقينا لا ظنيا ولا افتراضية

تساهلا لجميع محتويات القرار جامعا لكل العناصر التي يستطيع على
هذا صاحب الشأن أن يتبين طريقه الى الطعن فيه — الأثر المترتب
على ذلك : سريان ميعاد الخمسة عشر يوما المتخصص عليها من التاريخ
الذي يثبت فيه علم صاحب الشأن بالقرار دون حاجة لنشره —
لا حاجة للقرائن حيث يثبت ما يراد بها ثبوتنا قاطعا — العلم اليقيني
يثبت من أي واقعة أو قرينة نفيد حصوله وتدل على قيامه — سلطة
الحكمة التقديرية في التحقق من توافر العلم اليقيني وفقا لظروف
الدعوى وملابساتها — عدم قبول الاعتراض شكلا .

ملخص الحكم :

أن المستند من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨
لسنة ١٩٥٢ بالأصلاح الزرأى انها قد نأطت باللجان القضائية
التي تشكل على الوجه الذي رسمته دون غيرها الفصل فيما يثور
من أزعمة في شأن ملكية الأراضى التي جرى الاستيلاء عليها ، أو تلك
التي تكون محلا للاستيلاء طبقا للقرارات المقبلة من الملاك ، وذلك
لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه وفقا لأحكام قانون الإصلاح الزرأى ،
وكفالة لاستقرار الملكية الزرأمية ، ومنعا من أن تظل قرارات
الاستيلاء الصادرة بالتطبيق لأحكام هذا القانون في طور من الزعمة
وعدم الثبات ، فقد قضت تلك المسألة بالأا تقبل المنازعة في هذا الخصوص
بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية عن
قرار الاستيلاء الابتدائى على الأراضى وأحالت في تحديد ما ينشر من
بيانات قرارات الاستيلاء في الجريدة الرسمية الى اللائحة التنفيذية
التي قضت في مادتها السادسة والعشرين بأن ينشر باسم اللجنة العليا
في الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى ، يتضمن
أسماء الأشخاص المستولى لديهم والمساحة الاجمالية للأرض المستولى
عليها والنواحي التي يوجد بها ، ويعرض البيان التفصلى عن
الأراضى المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم في كل منطقة على الباب
الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الإصلاح الزرأى ومركز
البوليس المختصين وذلك لمدة أسبوع من تاريخ النشر ، ويجب أن يكون
النشر في الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن البيان
التفصلى عن الأراضى وأسماء المستولى لديهم معروض في الجهات المشار

اليها لمدة اسبوع من تاريخ النشر ، وكذلك باعلانهم بان الالتجاء الى اللجان القضائية لا يقبل بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية عن القرار محل المنازعة تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون اصلاح الزراعى ، وجلى مما سلف بيانه ان ميعاد المنازعة فيها يتعلق بقرارات الاستيلاء الابتدائى على الاراضى الصادرة بالتطبيق لقانون اصلاح الزراعى خمسة عشر يوما تسرى من تاريخ نشر القرار في الجريدة الرسمية ، وغنى عن البيان ان النشر الذى يعتمد به فى جريان هذا الميعاد هو الذى يتم برعاية ما فصلته المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية من بيانات فى هذا الشأن ويكون واقع الحال مصدقا له والتزاما لما حواه من بيانات ، والا افتقد الاثر الذى يربته القانون عليه من حيث جريان ميعاد الخمسة عشر يوما المشار اليه ، واضمحى غير منتج فى هذا الخصوص .

ومن حيث انه ولئن كان الشارع قد جعل مناسط بدء سريان ميعاد المنازعة فى قرارات الاستيلاء الابتدائى سالفة الذكر هو واقعة نشر القرار المطعون فيه فى الجريدة الرسمية على الوجه الذى سلف بيانه ، واذ كان مسلما ان النشر فى الجريدة الرسمية على هذا النحو ليس اجراء مقصودا لذاته وانما هو فى غايته وسيلة لاخبار ذوى الشأن بالقرار واتصال علمهم به ، فمن ثم فان علم ذوى الشأن بهذا القرار انما يقوم على ما جرى به قضاء هذه المحكمة بمقام النشر فى الجريدة الرسمية ، ولكى يرقى هذا العلم الى مرتبة النشر فى هذا الخصوص ويغنى عنه يبنى ان يحقق الغاية منه بان يكون علما يقينا لا ظنيا ولا افتراضيا وان يكون شاملا لجميع محتويات القرار جامعا لكل العناصر التى يستطيع على هذا ان يبين طريقه الى الطعن فيه ، وبالبناء على ذلك فان ميعاد الخمسة عشر يوما المشار اليه انما يجرى من التاريخ الذى يثبت فيه علم صاحب الشأن بالقرار محل المنازعة علما يقينا على الوجه سالف البيان وذلك دون حاجة الى نشر هذا القرار ، اذ لا شأن للقرائن حين يثبت ما يراد ثبوته . يقينيا قاطعا ، وغنى عن البيان ان العلم اليقيني يثبت من اية واقعة

أو تخرينة تفيد حصوله وتدل على قيامه دون التقيد في ذلك بوسيلة
أثبات معينة ، وتقدير ذلك أمر تستقل به المحكمة وفقا لما تستبينه
من ظروف الدعوى وملابساتها .

(طعن ١١١١ لسنة ٢٠ ق - جلسة ١٩٧٧/٢/١)

قاعدة رقم (١٥٥)

المبدأ :

المادة ١٣ مكرر من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح
الزراعي والمادة ٢٦ من لائحته التنفيذية - وجوب نشر قرارات
الاستيلاء الابتدائي بالجريدة الرسمية مقررونا باعلان ذوى الشأن
بان البيان التفصيلي لقرار الاستيلاء منشور بالباب الرئيسى لقر
عمدة الناحية ومكتب الإصلاح الزراعي ومركز البوليس ، وان الالتجاء
الى اللجان القضائية لا يقبل بمدة مضي خمسة عشر يوما من تاريخ
النشر بالجريدة الرسمية - المقصود بمعبارة ذوى الشأن - المشرع
حين اوجب ان يكون النشر مقررونا باعلان ذوى الشأن لم يقصد
ان يتم الاعلان باجراء مستقل بذاته يقوم جنبا الى جنب مع النشر في الجريدة
الرسمية - المقصود بالاعلان ان يتضمن النشر في الجريدة الرسمية في
الوقت ذاته اخبار ذوى الشأن بان البيان التفصيلي عن الاراضى
معرض في الجهات المشار اليها بالنص .

ملخص الحكم :

المستند من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة
١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي قد ناطت باللجان القضائية التى تشكل
على الوجه الذى رسمته دون غيرها - الفصل فيها يثور من انزعجة في
شأن ملكية الاراضى التى جرى الاستيلاء عليها وتلك التى تكون محلا
للاستيلاء طبقا للاقرارات المقعدة من الملاك وذلك لتعيين ما يجب
الاستيلاء عليه وفقا لاحكام قانون الإصلاح الزراعي وكهالة لاستقرار
الملكية الزراعية ، ومنعنا من أن نظل قرارات الاستيلاء الصادرة
بالتطبيق لاحكام هذا القانون في طور من الزعزعة وعدم الثبات ، فقد

قضت تلك المادة بالإلا تقبل المنازعة في هذا الخصوص بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية من قرار الاستيلاء الابتدائي على الأراضي ، وأحالت في تصديق ما ينشر من بيانات عن قرارات الاستيلاء في الجريدة الرسمية الى اللوحة التنفيذية التي قضت في مادتها السادسة والعشرين بأن ينشر باسم اللجنة العليا في الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائي يتضمن أسماء الأشخاص المستولى لديهم والمساحة الاجمالية للأراضي المستولى عليها والنواحى التي توجد بها ، ويعرض البيان التفصيلى عن الأرض المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم في كل منطقة على الباب الرئيسى لمر عمدة الناحية ومكتب الإصلاح الزراعى ومركز البوليس المختصين وذلك لمدة أسبوع من تاريخ النشر ، ويجب أن يكون النشر في الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الأراضي وأسماء المستولى لديهم معروض في الجهات المشار اليها لمدة أسبوع من تاريخ النشر ، وكذلك باعلاناتهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية عن القرار محل المنازعة تطبقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الإصلاح الزراعى ، وجلى مما سلف بيانه أن ميعاد المنازعة فيما يتعلق بقرارات الاستيلاء الابتدائي على الأراضي الصادرة بالتطبيق لقانون الإصلاح الزراعى خمسة عشر يوما تسرى من تاريخ نشر القرار في الجريدة الرسمية ، وغنى عن البيان أن النشر الذى يعتقد به في جريان هذا الميعاد هو الذى يتم بمراعاة ما فصلته المادة ٢٦ من اللوحة التنفيذية من بيانات في هذا الشأن ، ويكون واقع الحال مصدقا له والتزاما لما حواه من بيانات والا افتقد الأثر الذى يربته القانون عليه في سريان الميعاد المتقدم واضح غير منتج في هذا الخصوص .

ومن حيث انه ليس صحيحا في القانون ما ذهب اليه اللجنة القضائية وسائرهما فيه السيد مفوض الدولة لدى هذه المحكمة من أن الشارع قد أوجب الى جانب النشر عن قرار الاستيلاء الابتدائي

في الجريدة الرسمية ، وعرض البيان التفصيلي عن الاراضى المستولى عليها واسماء المستولى لديهم في الجهات التى ببنتها المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية للرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قد اوجب اعلان ذوى الشأن بأنه قد تم عرض البيان التفصيلي عن الاراضى المستولى عليها واسماء المستولى لديهم في الجهات المتقدمة ، وأن سيبلهم الى التظلم من قرار الاستيلاء لا يكون الا أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى وفي موعد لا يجاوز خمسة عشر يوما من تاريخ نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية — ليس صحيحا ما تقدم — ذلك أنه يبين من استقراء الفقرة الأخيرة من المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية للرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أنه الذكر أنها قد نصت على أن « يجب أن يكون النشر في الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلي عن الاراضى واسماء المستولى لديهم .. معروض في الجهات المشار اليها لمدة اسبوع من تاريخ النشر ، وكذلك باعلانهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى » والبادى بجلاء من هذا النص بحسب الفهم السليم لعبارة أن الشئاع حين أوجب أن يكون النشر مقرونا باعلان ذوى الشأن على الوجه سالف البيان لم يقصد البتة ان يتم هذا الاعلان باجراء مستقل بذاته يقوم جنبا الى جنب مع النشر في الجريدة الرسمية عن قرار الاستيلاء ، ومستقلا عنه ، وانما كل ما قصده الشئاع أن يتضمن النشر في الجريدة الرسمية قرار الاستيلاء الابتدائي فضلا عن البيانات الخاصة بأسماء المستولى لديهم والاراضى المستولى عليها وفقا لما رسمه ان يتضمن في الوقت ذاته اخبارا لذوى الشأن بأن البيان التفصيلي عن الاراضى المستولى عليها واسماء المستولى لديهم معروض في الجهات المشار اليها لمدة اسبوع من تاريخ النشر ، وتذكيرا لهم بما قضت به المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى من أن المنازعة في قرار الاستيلاء لا تقبل أمام اللجنة القضائية بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية عن هذا القرار ، والقول بغير ذلك من شأنه تحييل

النفس، فوق ما تحتله، بصائرته، مفعلا على أنه يصحصلهم مع الواقع، إذ أن
اصول ذوي الشئان كالجراء، معتق. إنما يكتلب الجائزته الإحصائية
الكاملة، والدقيقة بذوى الشئان المراد الصلح، وذلك أمر ليس في مقتضى
الهيئة العامة للأصلاح الزراعي. أدراكه حالة النشر، وإن، الصغر
التي تقتضها الأراعى. الزراعي، وما في حكمها كثيرا ما تفرغ في عصور
عزفية وتظل، كذلك، مثلا، طويلة حتى يتم شهرها. كما أن حق الأريه
لا يتم شهره في غالب الأحيان، إلا عندما تتوفر في ذلك الأراعى، للتفسير،
الأمر الذي لا يتأتى معه الصغر على قوى الشئان، نورا كلبا سوا
منعده طردور، استمرار الاستيلاء أو حال النشر، عفا على الوجهه، سلكه
البيان.

(طعن ٤٣٠ لسنة ١٩ في — جلسة ١٩٧٧/٤/٢٦)

قائمة رقم (١٥٦)

المبدأ :

العلم اليقيني الذى يقوم مقام النشر والإعلان — شروطه
رقابة القضاء الإداري من حيث كفاية العلم أو قصوره — خلق الخطأ
الصادر من إدارة الاستيلاء بالهيئة العامة للأصلاح الزراعي التي
مرآب الإصلاح الزراعي والمبلغ صورته للمعرضين من الأسباب التي
أقامت عليها اللجنة القضائية قرارها برفض الاعتداد بتصرفاتهم
لا يتوافر معه العلم اليقيني — أساس ذلك : أن المعارضين لن يتيسر
لهم الاعتراض إلا في ضوء ما تبديه اللجنة من أسباب .

ملخص الحكم :

أن كان الأصل في قانون الإصلاح الزراعي أن موعد رفع المنازعة
هو خمسة عشر يوما من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية ، وأن قضاء
الحكمة الإدارية العليا استقر على أن العلم اليقيني يقوم مقام النشر ،
إلا أنه قيد ذلك بأن يكون العلم ظاهرا يتبين لا ظاهرا ولا افتراضيا ،
وأن يكون شاملا لجميع العناصر التي يتكفل لأصحاب الشئان على أساسها

أن يتبين مركزه القانوني بالنسبة الى هذا القرار ويستطيع أن يحدد على مقتضى ذلك طريقته في الطعن فيه ، ولا يجرى الميعاد في حقه الا من اليوم الذي يثبت فيه قيام هذا العلم اليقيني الشامل على النحو السالف ايضاحه ، ويثبت هذا العلم من أية واقعة أو قرينة تليد حصوله دون التقيد في ذلك بوسيلة اثبات معينة ، وللقضاء الاداري في اعمال رقابته القانونية التحقق من قيام أو عدم قيام هذه القرينة أو تلك الواقعة وتحرير الأثر الذي يمكن ترتيبه عليها من حيث كفاية العلم أو تمسوره وذلك حسبما تستبينه المحكمة من أوراق الدعوى وظروف الحال ، ولما كان الواضح من الرجوع الى الاخطار المشار اليه في عريضة الاعتراض انه عبارة عن خطاب صادر من إدارة الاستيلاء بالهيئة العامة للإصلاح الزراعي الى السيد مراقب الإصلاح الزراعي بشيخ الكوم يفيد فيه بأن اللجنة الثالثة المشكلة وفقا للقرار رقم ٤١ لسنة ١٩٦٣ قررت رفض الاعتداد بالتصرفات المبينة به البالغ مددها ٢٨ تصرفا والصادرة من السيدة / من نفسها وبصفتها وصية على اولادها القصر وطلب منه الاستيلاء على أنسبة الخاضعين في المساحات المبيعة ، وقد أخطر كل من مقدمي الاتراعات بصورة من هذا الخطاب للعلم ومتابعة التنفيذ ، وترى المحكمة أن هذا الاخطار بهذه الكيفية لا يتحقق معه العلم الشامل لجميع العناصر التي يمكن لصاحب الشأن أن يتبين منها مركزه القانوني ، ذلك أن الاخطار قد خلا من الأسباب التي أقرت اللجنة عليها قرارها برفض الاعتداد بتلك التصرفات ، وطبيعي أن المعارضين لن يتيسر لهم الاعتراض الا في ضوء ما تبديه اللجنة من أسباب .

(طعن ٦٥٩ لسنة ١٨ في — جلسة ١٩٧٦/١١/٢٣)

قاعدة رقم (١٥٧)

المبدأ :

المادة ١٢ مكرر من قانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الأصل أن تعتبر الدولة مالكة للأرض المستولى عليها في قرار الاستيلاء النهائي وذلك اعتبارا من التاريخ المحدد للاستيلاء عليها في قرار

بالاستيلاء الابتدائي — الإجراءات المكتبة في هذا الشأن — يستثنى من الأصل حالات لا يصدر بها قرار بالاستيلاء النهائي ولكن تتحدد معه في العلة وتلغذ حكمة وهي حالات الأراضي الخاضعة للاستيلاء التي لا يقوم بشأنها نزاع من أي من ذى المصلحة في المواعيد التي فرضها القانون لاثارة النزاع بشأنها دون أن يدعى أحد حقا عليها والحالات التي تقوم بشأنها نزاع وانتهى نهائيا لصالح الهيئة العامة للإصلاح الزراعي — لا تترتب على الهيئة العامة للإصلاح الزراعي في الحالتين السابقتين أن هي بدأت في اتخاذ إجراءات التوزيع دون الانتظار حتى يصدر قرار بالاستيلاء النهائي عليها .

ملخص الحكم :

أنه باستقرار أحكام قانون الإصلاح الزراعي بتعديلاته المختلفة يبين بوضوح أن الاستيلاء النهائي هو خاتمة المطاف بالنسبة للإجراءات التي تتطلبها هذا القانون لتصبح الأرض الخاضعة للاستيلاء وفقا لأحكامه في ملكية الدولة خالصة من كل ما يشوبها من حقوق للغير بحيث إذا أميلت البيئة في توزيعها على ذوى الشأن آلت اليهم مطهرة من كل حق للغير يعطل حق المنتفع بتوزيعها عن ممارسة كافة ما يرتب له القانون بشأنها من حقوق الاستعمال والاستغلال والتصرف — فالمادة الثانية من المادة ١٣ مكررا تنص على أن تعتبر الدولة مالكة للأرض المستولى عليها المحددة في قرار الاستيلاء النهائي وذلك اعتبارا من التاريخ المحدد للاستيلاء عليها في قرار الاستيلاء الابتدائي — ويصبح المقار خالصة من جميع الحقوق العينية — وكل منازعة من أولى الشأن تنتقل الى التعويض المستحق من الاطيان المستولى عليها وتعمل فيها جهات الاختصاص وذلك مراعاة ما تقتضى به اللائحة التنفيذية من إجراءات في هذا الشأن. والا برئت ذمة الحكومة في حدود ما يتم صرفه من التعويض — أما التوزيع فعقد خصه القانون بالمواد ٨ ، ٩ ، ١١ ، ١٣ مكررا ، ١٤ ، ١٥ ، ١٦ ، ٢٥ ، ٢٦ من اللائحة التنفيذية — فالمادة ٨ تبعد للتوزيع متغضى بحصر المساحات المستولى عليها في كل قرية وتجميعها عند الضرورة بالاستيلاء على الأراضي التي تتخللها . وتبين المادة التاسعة المستحقين في التوزيع والشروط التي يجب توافرها في المنتفع بالتوزيع . وتبين المادة ١١ كيفية

تقشير من الأرض الموزعة وطرق التظلم من القبة المقررة للأرض .
أما المادة ١٣ مكرراً فتعطي اللجنة القضائية دون غيرها اختصاص الفصل
في المزاولة المتعلقة بتوزيع الأراضي المستولى عليها . وتنص على أن
عين اللجنة التنفيذية إجراءات التفاوض أمام اللجان القضائية .

كما تبين اللائحة البيانات التي نشر في الوثائق المصرية عن الأراضي
المستولى عليها أو الموزعة ابتدائياً . ونص المادة ١٤ بأن تسلم الأرض
من ألت أيلة من متعار التلخين خالية من الدين ومن حقوق المستأجرين .
وتسجل باسم صاحبها دون رسوم

وجملة القول في هذا الشأن من أن التوزيع هو هدف قانون
الأملاك الزراعي الأصيل وهو لا يخرج من كونه نقل ملكية الأرض
المستولى عليها من الدولة إلى متعار الفلخين المنتفعين بالتوزيع — ومن ثم
لا تبدأ إجراءات الاستيلاء إلا بعد التوصل ملكية الأرض إلى الدولة بطلبته من
أي حق للغير أي بعد الاستيلاء النهائي عليها وبمعنى أوضح فندبا تخسب
كافة المزاومات حول الأرض المستولى عليها أو الخاضعة للاستيلاء
بصفة نهائية .

فإذا هو الأصل ألا أن هذا الأصل يجد حالات أخرى لا تندرج
تحت أي لم يفتقر بها قرار بالاستيلاء النهائي ولكن تتخذ معه في
العلة ثانياً وتأخذ حكمه وهي حالات الأراضي الخاضعة للاستيلاء التي
لا يقوم بشأنها نزاع من أي من ذى المصلحة في الموايد التي فرضها
القانون لأثارة النزاع بشأنها دون أن يدمى أخذ حق عليها والحالات
التي يقوم بشأنها نزاع وانتهى نهائياً لمصالح الهيئة العامة للإصلاح
الزراعي وهذه الحالات تأخذ الأصل فلا تثريب على الهيئة العامة
للإصلاح الزراعي أن هي بذات في اتخاذ إجراءات التوزيع التي فرضها
القانون ولائحه التنفيذية دون الانتظار حتى يصدر قرار بالاستيلاء
النهائي عليها بل تكون الهيئة مقصرة أن هي تراخت في اتخاذ هذه
الإجراءات وتكون كلمة الإجراءات التي تتخذ في شأنها صحيحة منطقية
واحكام القانون — ذلك أن القانون عندما حدد في المادة ١٥ .

بأنه مدة خمس سنوات التالية للعمل به على الأكثر للانتهاض من توزيع الأرض .
وفق برنامج تضعه الهيئة المسماة للأصلاح الزراعى بحيث توزع الاراضى
المقبولى عليها فى كل سنة . وهو وأن كان ميعاد خمس الأ. أنه يستظهر
حرص الشارع على الانتهاء من عملية التوزيع فى أضيق وقت للوصول بقانون
الاصلاح الزراعى الى هدفه المنشود

ومن حيث أنه بالبناء على ما تقدم فإن التوزيع فى مفهوم المجادة
الرابعة من القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ لا يخرج عما سبق ولعل
الفرع الآخر من حالات التوزيع هو ما عدا المشرع بحايثه حتى لا يقسم
بالغائه المنتفعين ممن لم تتم اجراءات اصدار القرار بالاستيلاء النهائي
بشأن الاراضى التى انتفعوا بها بحسبان أن الاراضى التى صدرت قرارات
بالاستيلاء عليها قد خرجت فعلا من ملكية اصحابها ونقلت فى ملكية الدولة
خالية من كل حق عليها للغير .

فطالما أن الأرض قد صدر قرار من مجلس إدارة الهيئة بامتناد
توزيعها فقد تعلق للمنتفعين بها حق بشأنها ولو لم توزع فعلا عليهم
وكذا الحال بالنسبة للأراضى التى وزعت وربطت عليها انسلط التملك
ولو لم يصدر بامتناد توزيعها قرار من مجلس إدارة الهيئة قبل
العمل بهذا القانون . ولا شك أن الشارع قد هدف من ذلك استقرار
أوضاع اناس انتفعوا بالأرض أى تملكوها باجزاءات تمت سلبية وفقا
لأحكام القانون .

بل لقد بالغ الشارع فى مراعاة هذا الاستقرار وعدم الاضرار
بمن وضعوا يدهم عليها من المستاجزين واصحاب حقوق الارتفاق عندنا
نص فى الفقرة الأخيرة من المادة الرابعة على أن تسلم الارض المستثناة
فى المساقطين الأولى والثانية الى الجهات صاحبة الشأن محللة بحقوق
واضحقة اليد عليها من المستاجرين أو بغيرها من حقوق الارتفاق وكذلك
نص فى المادة الخامسة على أنه لا يترتب على تنفيذ أحكام هذا القانون
أية التزامات مالية سواء فى ذمة الدولة أو فى ذمة الجهات المستثناة وذلك
من المدة السابقة على العمل به .

ومن حيث إنه إذا كان ذلك وكان قانون الإصلاح الزراعى قد أعطى في الملة الثانية منه للجمعية الخيرية القائمة عند صدوره الحق في الاحتفاظ بما زاد لديها عن الجسد الملقى للبلدية آنذاك وهو مائتان مئدان — مدة عشر سنوات تنتهى في ٨ من سبتمبر سنة ١٩٦٦ يحق للحكومة بفواتها الاستيلاء عليها وأجاز لها التصرف فيها خلال هذه المدة .

ومن حيث أنه بفوات هذه المدة قامت الهيئة العامة للإصلاح الزراعى — وفقا لما ورد بالذكرة الإيضاحية للقانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ — بحصر الأراضى الباقية لدى الجمعية الخيرية الإسلامية والجمعيات الأخرى من الأراضى الخاضعة للاستيلاء والزائدة على القدر الجائز لها الاحتفاظ به — وهى أراضى تعتبر بحكم القانون خاضعة للاستيلاء يجوز التصرف فيها بالتوزيع وتعبأ لأحكام القانون لخلوها من أى نزاع بعدم التصرف فيها خلال المهلة التى حددها القانون — ومن ثم أصدر مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بجلسة الرابعة والعشرين قرارا برقم ٧ فى ٤ من سبتمبر سنة ١٩٦٣ — بالاستيلاء ابتدائيا عليها — وتم الاستيلاء عليها فعلا بالخطر المؤرخ ٢٨ يونيو سنة ١٩٦٤ قضى بإلغاء عقود إيجار المستأجرين بالأراضى المستولى عليها قبل الملك المبنية بالكشوف المرفقة بها وتوزيعها عليهم ومقدارها بالنسبة للجمعية الخيرية الإسلامية ١٧ س و ١٠ ط و ١٨٨ ف بناحية المحمودية مركز الزقازيق أما باقى المساحة ومقدارها ٢١ س و ٢٢ ط و ٧ ف فلم يتم توزيعها وإنما بقيت مؤجرة فقط .

ومن حيث أن إجراءات التوزيع هذه قد تمت فى فترة سبقت صدور القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ — بحوالى سبع سنوات . وهى فترة كان يحق فيها للهيئة العامة للإصلاح الزراعى بالاستيلاء على هذه الأرض وتوزيعها — وقد قامت بالاستيلاء والتوزيع — وصدر قرار من مجلس إدارتها بامتهاد التوزيع ، فهى إجراءات فى وقتها صدرت صحيحة متفقة وأحكام القانون وفقا للسابق تفصيله — وتعلق بالأرض حقوق المنتفعين من وقت صدور قرار مجلس الإدارة بامتهاد التوزيع عليهم — ومن ثم يتبع تطبيق أحكام القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ على الجمعية الخيرية الإسلامية — وإذا لم يشمل التوزيع ٢١ س و ٢٢ ط و ٧ ف بقيت مربوطة بالإيجار على

المتنوعين بها لهذه المساحة وحدها التي يشملها تطبيق أحكام القانون المذكور فيتعين الحكم برفع الاستيلاء منها — وتبقى في يد الجمعية أعمالا لأحكامه . فإذا أضيفت الى ذلك أن نص المادة ٤ من القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ واضح في الدلالة على اكتفائه بمصدر قرار مجلس ادارة الهيئة العاملة للإصلاح الزراعي باعتماد التوزيع ليمنع تطبيق أحكام القانون — ومن ثم فلا مجال للاجتهاد عند وضوح النص وفقا للمستقر عليه في هذا الشأن .

ومن حيث انه بالبناء على ما تقدم يكون القرار المطعون فيه قد جانبه الصواب متعينا الحكم بالفائه فيما تضمنته من استبعاد المساحة التي تم توزيعها من الاستيلاء ومقدارها ١٧ س و ١٠ ط و ٢٨٨ ف وتثبيت الاستيلاء بالنسبة لها — والزام الجمعية المطعون ضدها المصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٦٥١ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٤/٦/٢٦)

قاعدة رقم (١٥٨)

المبدأ :

المادة ١٣ مكرر من قانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ٢٦ من لائحته التنفيذية — الشروط والإجراءات الواجب توافرها في النشر والإعلان — تخلف شروط النشر والاصق — الأثر المترتب على ذلك — بقاء ميعاد الطعن مفتوحا — متى ثبت عدم صحة إجراءات صدور قرار الاستيلاء الابتدائي فإن الاستيلاء النهائي يكون هو الآخر لا حاجة له .

ملخص الحكم :

عن الدفع بعدم قبول الاعتراض شكلا لرفع المدعى الميعاد الذي حدده قانون الإصلاح الزراعي (المادة ١٣ مكررا منه) — ولائحته التنفيذية (المادة ٢٦ منها) — فقد نصت المادة ١٣ مكررا من قانون الإصلاح الزراعي بعدم تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ على انه تبين باللائحة التنفيذية إجراءات التقاضي أمام اللجان القضائية ويتبع

عنها لم يرد بقرانه فيه نص خاص احكام قانون الاراضيات المدنية والتجارية كما بين الالاتجة البيانات التى تنشر فى الوقائع المصرية من الاراضى المستولى عليها او الموزعة ابتداءيا — وتبين المادة ٢٦ من اللاتحة التنفيذية على ان ينشر باسم اللجنة العليا فى الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى يتضمن ابياء الاشياء المستولى عليها واسماء المستولى عليهم فى كل منطقة على البلب الرئيسى لقرعة مدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس المختصين وذلك لمدة اسبوع من تاريخ النشر — ويجب ان يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا بعللان. فوى الشان بان البيان التفصيلى عن الاراضى واسماء المستولى لديهم معروف فى الجهات المشار اليها لمدة اسبوع من تاريخ النشر — وكذلك باعلانهم بان الالتجاء الى اللجان القضائية لا يقبل بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض او المنازعة. تطبقا لنص المادة ١٣٠ من قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث ان احكام هذه المحكمة قد استقرت على ان النشر المشار اليه فيما تقدم لكى ينتج اثره القانونى لا بد وان يتم بالطريق الذى رسمه القانون — وان يكون شاملا لجميع العناصر التى استلزمها القانون — وان يتبع فى شأنه الاجراءات التى حددتها المادة ٢٦ المشار اليها — باذا حصا مقبولا الى عنصرين العناصر السابقة او ماقد لإجراء من الاجراءات التى جديتها لسيادة السلفة فانه يفتقد حجته ويالتالى يظل موعدا لظمن مفتوحا — واذا كان الثابت من الأوراق ان الهيئة البطانة قد خالفت احكام المادة ٢٦ المشار اليها ذلك لأنها قايت على خلاف ما تقضى به بالحق فى الامكن للمدة فى ١٨٠ من ابريل سنة ١٩٧٠ اى قبل النشر فى الجريدة الرسمية (الذى تم فى ١٥ من يوليو سنة ١٩٧٠) اى قبله بحوالى ثلاثة اشهر — فى حين كان الواجب ان يتم اللصق بعد النشر وأن يستمر لمدة اسبوع بعد النشر الأمر الذى لم يتم على دليل من الأوراق — الأمر الذى يسلب معه النشر حجته بتقيده اثره القانونى باعتباره الاجراء المجبرى لمعاداة الخصمة عشر يوما التى يجب لظمن خلالها فى تقرار الاستيلاء — ومن ثم يظل الميعاد مفتوحا لظمن وبالتالى يكون الاعتراض مقبولا ويكون الدفع المبدى من الهيئة فى هذا الشان متعينا رغبته .

ومن حيث أن إجراءات الاستيلاء لم تعدو أن تكون سلسلة يترتب بعضها على بعض — فهي مبتدأة بالاستيلاء الابتدائي وتنتهي بالاستيلاء النهائي ونقل ملكية الأرض المستولى عليها إلى الدولة — فإنه وقد ثبت عدم صحة الاستيلاء الابتدائي على ما قد سلف فإن الاستيلاء النهائي يكون هو الأخير ولا حجة له لبنائه على إجراء مخالف للقانون مما يتعين معه الالتفات ورفض الدفع بعدم اختصاص اللجنة .

(ملعن ١١٦٣ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١/٤)

قاعدة رقم (١٥٩)

إليها :

إذا جاء النشر بغير اتباع الإجراءات التي نص عليها القانون أو مفتقرا إلى بعض عناصره فإنه يفقد حييته في إحياء أثره القانوني إذ يكون العلم اليقيني بالقرار ومحتوياته قد انتفى ويظل ميعاد الطعن مفتوحا — المساقان ١٢ مكرز من قانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ٢٦ من لائحته التنفيذية — المشرع حدد في اللائحة سلسلة من الإجراءات تبدأ بتقديم المالك الخاضع للقرار وتنتهي بإبולה الأرض الخاضعة للاستيلاء للحكومة — كل إجراء من إجراءات اللائحة يدخل في سلسلة تعتمد بعضها على بعض ويمتد الإجراء الأخير على ما يسبقه من إجراءات — إذا سقط إجراء منها أو بطل يبطل الإجراء الذي يليه لاستناده عليه — إذا ثبت أن قرار الاستيلاء الابتدائي فقد قائلته — قرار الاستيلاء النهائي المبني عليه يكون على غير أساس سليم من القانون وغير منتج لأثره القانونية ويعتبر كأن لم يكن .

مجلس الحكم .:

الواضح من نص المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية أن هذه اللائحة قصدت إلى تنظيم وسيلة يعلم بها الكافة وصاحب الشأن بقرار الاستيلاء الابتدائي ومحتوياته بما يبين أن يكون العلم يقينيا لا ظنيا ولا افتراضيا وأن يكون شاملا لجميع العناصر التي يمكن لصاحب الشأن على أساسها أن يتبين مركزه القانوني بالنسبة للقرار ويستطيع أن يحدد على مقتضى

ذلك طريقه في الطعن فأوجب أن ينشر في الجريدة الرسمية (الوقائع المصرية) - بيان من قرارات الاستيلاء الإبدائي متضمنة العناصر المشار إليها وأن يعرض بيان تفصيلي لكل ذلك في كل منطقة على الباب الرئيسي لمقر العمدة ومكتب الإصلاح الزراعي ومركز البوليس على الوجه الوارد بالنص - ثم أوجب أن يكون النشر في الجريدة الرسمية مقرونا بإعلان ذوى الشأن بأن هذا البيان التفصيلي معروضا في الجهات سالفة الذكر وبأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية من القرار محل الاعتراض أو المنازعة تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الإصلاح الزراعي .

وإذا كانت نصوص القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي ولائحته التنفيذية واضحة في أن تاريخ نشر القرار في الجريدة الرسمية هو الذي يبدأ به الموعد المعين قانونا للاعتراض أمام اللجنة القضائية أن يتوقف الأمر على إخطار صاحب الشأن بالقرار إذ لم تستلزم اللائحة هذا الإخطار مكتوبة بالإعلان المقرون بالنشر وكانت أحكام هذه المحكمة قد استقرت استنادا الى ذلك على أنه لكي ينتج النشر اثره القانوني في هذا الشأن يجب أن يتم بالطريق الذي يرسمه القانون وأن يكون شاملا لجميع العناصر التي استلزم القانون ذكرها والتي يمكن لصاحب الشأن على أساسها أن يقبض مركزه القانوني - وأنه إذا جاء النشر بغير اتساع الاجراءات التي نص عليها القانون أو مقتصر الى بعض هذه العناصر فإنه يفقد حجته في احداث اثره القانوني إذ يكون العلم اليقيني الكامل بالقرار ومحتوياته قد انقضى ويكون موعد الطعن مازال مفتوحا .

ومن حيث ان الثابت من المستندات المقدمة من الهيئة العامة للإصلاح الزراعي أن النشر عن المساحة محل النزاع لم يتضمن التفتيش أو الإشارة الى أن البيان التفصيلي عن الأراضي المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم سيكون معروضا في كل منطقة على الباب الرئيسي لمقر عمدة الناحية ومكتب الإصلاح الزراعي ومركز البوليس على الوجه الوارد بالنص فإن النشر لا يحدث اثره القانوني لاختصار بعض العناصر

الهامة اللازمة لا يوصل الغلم اليقيني الى صاحب الشأن وبذلك يظل موضع الطعن أمام اللجنة القضائية عن قرار الاستيلاء الابتدائي مفتوحا — فإذا جاء القرار المطعون فيه برضى النفع بعدم القبول لزمه بعد الميعاد فإنه يكون قد أصاب الحق في ذلك .

ومن حيث أنه ثابت كذلك من الأوراق أن قرارا بالاستيلاء النهائي رقم ٥٨ قد صدر من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي في ١٩٦٦/٥/٢٨ على المساحة محل النزاع ضمن مساحات أخرى وأنه بناء على صدور هذا القرار قضت اللجنة القضائية بعدم اختصاصها . بنظر الامتراض تحسبنا يترتب على القرار المذكور من خروج ملكية الأرض من ذمة مالكة وانتقال حقه فيها الى التعويض وعدم وجود نزاع على الاستيلاء بالبناء على ذلك .

ومن حيث أنه باستقراء أحكام اللائحة التنفيذية لقانون الإصلاح الزراعي يبين أن الشارع في هذه اللائحة قد حدد سلسلة من الإجراءات تبدأ بتقديم المالك الخاضع لأحكامه للاتجار وتنهي بإيلولة الأرض الخاضعة للاستيلاء الى الحكومة خالية من أي حق من حقوق الغير وكل منازعة من أولى الشأن تنقل الى التعويض وأن كل اجراء منها يدخل في سلسلة تعتمد بفضها على بعض ويعتمد الاجراء الأخير على ما يسبقه بحيث اذا سقط اجراء منها أو بطل بطل الاجراء الذي يليه . لاستناده عليه — فصدور قرار الاستيلاء الابتدائي هام في تحديد الأرض المستولى عليها ومراعاة بدء سريان حق ذوي الشأن في التقاضي أمام اللجنة القضائية لاستخلاص حقوقهم — فإذا ثبت عدم قيام قرار الاستيلاء الابتدائي على النحو السابق تفضيله فإن بناء قرار الاستيلاء النهائي عليه يجعل هذا القرار الأخير مبنيا على غير أساس سليم من القانون — وبالتالي يفتقده هو الآخر ماعليه التي أضفاها عليه القانون — ويصبح بالتالي كان لم يكن .

ومن حيث أنه اذا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن قرار الاستيلاء الابتدائي على الأرض محل النزاع قد فقد ماعليه على نحو ما أسلفنا فإن اصصدار قرار الاستيلاء النهائي بالبناء عليه لا يكون مبنيا على أساس

سعيد من القانون . وبالتالي غير منتج لإثارة القانونية — وبذلك يكون قرار اللجنة فيما يخصه من عدم الاختصاص بنظر النزاع قد قام على غير أساس سليم من القوانين يتبعنا الحكم بالقبالة — وبالتالي الغيها باختصاص اللجنة القضائية بنظر النزاع وإعادة الاعتراض اليها لنظره من جديد .

(طعن ١٨٠٧ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٨/٥/١٩٨٢)

قاعدة رقم (١٦٠)

المبدأ :

المادة ١٣ مكرر من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالأصلح الزراعي و ٢٦ من لائحته التنفيذية — معاد الطعن أمام اللجنة القضائية خمسة عشر يوما من تاريخ نشر قرار الاستيلاء الابتدائي بالجريدة الرسمية — لكي ينتج النشر اثره القانوني يجب ان يتم بالطريق الذي رسمه قانون الاصلاح الزراعي ولائحته التنفيذية — اذا جاء النشر بغير اتباع الاجراءات المنصوص عليها قلنا يفقد حجته في اجراءات اثره — بطلان الاجراءات السابقة على نشر قرار الاستيلاء الابتدائي يترتب عليه بطلان قرار الاستيلاء النهائي الصادر لاحقا لها وبترتيبها عليها — الاثر المترتب على ذلك : بقاء معاد الطعن امام اللجنة القضائية مفتوحا .

ملخص الحكم :

ان المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تلك الايجاب للأراضي الزراعية وما في حكمها تنص على ان تختص اللجنة القضائية لايباح الاصلاح الزراعي المنصوص عليها في المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالبعيل في المنازعات الناشئة من تطبيق احكام هذا القانون وتنص المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سالف الذكر بتشكيل لجنة قضائية او اكثر تختص دون غيرها عند المنازعة بتحقيق الإجراءات والديون العقارية ويخص ملكية الأراضي المستولى عليها او التي تكون مجالا للاستيلاء طبقا للاتواراث المخصصة من الملاك وفقا لاحكام هذا القانون وذلك لتجديد ما يجب

الاستيلاء عليها ، كما تنص على أن تبين اللائحة التنفيذية إجراءات التفاوض أمام اللجنة القضائية ويتبع فيما لم يرد بشأنه نص خاص أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية ، كما تبين اللائحة البيئات التي تنشر في الوقائع القضائية من الأراضي المستولى عليها أو الموزعة ابتدائيا . بالرجوع الى اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يبين أن المادة (٢٦) منها تنص في فقرتها الثالثة والرابعة على أن ينشر باسم اللجنة العليا في الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائي تتضمن أسماء الأشخاص المستولى لديهم والمساحة الاجمالية للأراضي المستولى عليها والنواحي التي توجد بها ، كما يشر بالطريقة ذاتها بيان عن قرارات توزيع تلك الأراضي يتضمن المساحة الاجمالية للأراضي الموزعة والنواحي التي توجد بها وأسماء المستولى لديهم . ويفرض البيان التقضي من الأراضي المستولى عليهم أو من الأراضي الموزعة وأسماء من وزعت عليهم - حسب الأحوال - في كل منطقة على التتابع ، الرئيسى لمركز عمدة الناحية ومكتب الأمتلاك الزراعى ومركز البوليس المختصين وذلك لمدة أسبوع من تاريخ النشر ، ويجب أن يكون النشر في الجريدة الرسمية بقرونا بإعلان ذوى الشأن بأن البيان التصيلي من الأراضي المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم معروض في الجهات الشار إليها لمدة أسبوع من تاريخ نشره وكذلك بإعلانهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة طبعه لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الإصلاح الزراعى ، والواضح من نص هذه المادة أن اللائحة قصدت الى تنظيم وسيلة يظن بها الكفاءة وضابطة الشئان بقرار الاستيلاء الابتدائي ومحتوياته بما يقتضين أن يكون الظلم يتقنيا لا ظليا ولا افتراضيا وأن يكون شتاهلا لتجنب تنوع العناصر التي ينظم لصاحب الشئان على أساسها أن يبين مركزه القانوني بالشئبة للقرار ويستطيع أن يحدد على مقتضى ذلك طريقه في الطعن ، فوجب أن ينشر في الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائي متضمنا العناصر

المشار اليه، وأن يعرض بيان توصيلي لكل ذلك في كل منطقة على الباب الرئيسي لمقر عدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعي ومركز البوليس على الوجه الوارد بالنص ، ثم أوجبت أن يكون النشر في الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوي الشأن بأن هذا البيان التفصيلي معروض في الجهات سالفة الذكر وأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة تطبقا نفس المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعي . والواضح مما تقدم ان الميعاد المحدد قانونا لاعتراض امام اللجنة القضائية يبدأ من تاريخ نشر قرار الاستيلاء الابتدائي في الجريدة الرسمية ولكي ينتج النشر اثره القانوني في هذا الشأن ان يتم بالطريق الذي رسمه القانون وان يكون شاملا لجميع العناصر التي انظم القانون ذكرها والتي يمكن لصاحب الشأن ان يبين على اساسها مركزه القانوني ، فاذا جاء النشر بغير اتباع الاجراءات المنصوص عليها قانونا او مقتصرا الى بعض هذه العناصر مانه يفقد حجيته في احداث اثره القانوني اذ يكون العلم اليقيني الكامل بالقرار ومحتوياته قد انتهى ويظل ميعاد الطعن مفتوحا . واذا كان الثابت من مستندات الهيئة العامة للاصلاح الزراعي ان اجراءات اللصق عن قرار الاستيلاء الابتدائي تمت في ١٩٧١/٩/٣٠ في حين ان النشر عن هذا القرار تم في عدد الوقائع المصرية الصادرة في ١٩٧٢/١/١٧ ، ومن ثم يكون اجراء اللصق سابقا للنشر خلافا لصريح نص المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية لقانون الاصلاح الزراعي ، مما يترتب عليه بطلان هذه الاجراءات وبطلان قرار الاستيلاء النهائي الصادر لاحقا لها ومترتبا عليها ، ويبقى ميعاد الالتجاء الى اللجنة القضائية المنصوص عليه في المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ مفتوحا ، وبالتالي يكون الدفع الذي ابدته الهيئة المطعون ضدها امام اللجنة القضائية بعدم قبول الاعتراض شكلا لورعه بعدم الميعاد لا اساس له من القانون . ويعود قرار اللجنة بقبول هذا الدفع وبعدم الاعتراض خاطئا ومخالفا للقانون متعين الالغاء .

ومن حيث ان اوراق الطعن خلت من عقد البيع موضوع النزاع والمستندات التي اشهر اليها في صحيفة الطعن تحليل على ثبوت تاريخ

المتعد قبل العمل بأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ كما خلا ملف
الاعتراض المضمون من هذه الأوراق . الأمر الذي يجعل الطعن غير مهيئاً
للفصل في موضوعه ، مما يستلزم الحكم بإعادة الأوراق الى اللجنة
القضائية للفصل في موضوع النزاع مع ابقاء الخصم في المصروفات .

(طعن ٣٤٣٦ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٥/٣/١٩٨٣) .

قاعدة رقم (١٦١)

المبدأ :

المادتان ١٣ مكرز من قانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢
و ٢٦ من لائحته التنفيذية — يعماد المقارنة في قرار الاستيلاء الابتدائي أمام
اللجان القضائية هو خمسة عشر يوماً من تاريخ النشر بالجريدة
الرسمية — اللائحة قصدت الى تنظيم وسيلة يعلم بها الكافة وصاحب
الشان بقرار الاستيلاء الابتدائي ومحتوياته بما يضمن ان يكون العلم
يقينيا لا ظنيا ولا افتراضيا وان يكون شاملا لجميع العناصر التي يمكن
لصاحب الشان على اساسها ان يثبت مركزه القانوني بالنسبة
لقرار ويستطيع ان يعتمد على مقتضى ذلك طريقه في الطعن — متى
ثبت علم صاحب الشان بالقرار علما يقينيا بمعناه السابق فانه يبدأ
من تاريخ هذا العلم سريان الميعاد المحدد قانونا لاقامة الاعتراض أمام
اللجنة القضائية .

ملخص الحكم :

ان المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢
بالاصلاح الزراعي نصت في فقرتها الثالثة والرابعة على ان ينشر باسم
اللجنة العليا في الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائي
تتضمن أسماء الأشخاص المستولى لديهم والمساحة الاجمالية
للارض المستولى عليها والنواحي التي توجد بها ويعرض البيان
التصلي عن الأرض المستولى عليها واسماء المستولى لديهم في كل
منطقة على البناب الرئيسي لقر عمدة الناحية ومكتب الإصلاح الزراعي
ومركز البوليس المختصين وذلك لمدة اسبوع من تاريخ النشر ، ويجب

أن يكون النشر في الجريدة الرسمية مقرونا بإعلان ذوي الشأن بأن البيان التفصيلي عن الأرض وأسماء المستولى لديهم منصوص في الجمعيات المنشتر إليها لمدة أسبوع من تاريخ النشر ، وكذلك بإعلانهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون اصلاح الزامى ويستفاد من هذا النص ان اللائحة قصدت الى تنظيم وسيلة يعلم بها الكافة وصاحب الشأن بقرار الاستيلاء الابتدائي ومحتوياته بما يضمن ان يكون العلم يقينا لا ظنيا ولا افتراضيا وأن يكون شاملا لجميع العناصر التي يمكن لصاحب الشأن على اساسها أن يتبين مركزه القانوني بالنسبة للقرار ويستطيع أن يحدد على مقتضى ذلك طريقه في الطعن ويبين من مطالعة الأوراق ان القرار الصادر بالاستيلاء الابتدائي على الاطيان محل النزاع نشر بعدد الوقائع المصرية رقم ٣٢ في ١٩/٤/١٩٥٦ ، وأنه ولئن كانت اجراءات اللحق - حسب الشهادتين المرتقتين بتاريخ ١٠/٧/١٩٥٦ و ٢٤/٧/١٩٥٦ - بحسب حصول اجراءات النشر بجهة طليانة الا ان ذلك لا يعنى ان النشر لا يحدث اثره القانوني في اعلان ذوي الشأن بمحتواه متى ثبت علم متابعي الشأن بالقرار علما يقينا لا ظنيا لا افتراضيا اذ يبدأ من تاريخ هذا العلم بترتين الميعاد المحدد قانونا لأقامة الاعتراض أمام اللجنة القضائية والثابت من الأوراق ان المطعون ضده كان قد اقام الاعتراضين رقم ٤٩٠ لسنة ١٩٧٧ ورقم ٢٩٠ لسنة ١٩٧٨ أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزامى بطلب الغاء القرار الصادر بالاستيلاء على الاطيان محل النزاع المائل وقررت اللجنة شطب الاعتراض الاول بجلسة ١٩٧٧/١٢/٢١ وشطب الاعتراض الثاني بجلسة ١٩٧٩/١/١٥ ووقع المطعون ضده بالعلم بقراري الشطب بحاضر التجلسات ولم يتخذ اجراءات تجديدها وبهذه المثابة فان المطعون ضده يكون قد علم يقينا بقرار الاستيلاء الابتدائي على الاطيان محل الاستيلاء في القليل اعتبارا من تاريخ اقامة الاعتراض رقم ٤٩٠ لسنة ١٩٧٧ المتبدي في ١/٦/١٩٧٧ . ولم يعم دليلا يناقض ذلك في حين انه اقام الاعتراض رقم ٤٦٨ لسنة ١٩٧٨ الصادر فيه القرار المطعون فيه في ٣٠/٧/١٩٧٨ بعد انقضاء ما يجاوز سنة كاملة من علمه بقرار الاستيلاء ، السابق

نشرة في ١٩/٤/١٩٥٦ ومن ثم يكون الاعتراض قد أقيم بعد الميعاد المحدد في المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ مما يستوجب الحكم بعدم قبوله لرفعه بعد الميعاد وإذا كانت اللجنة التقصائية في قرارها المطعون فيه قد ذهبت غير هذا المذهب فإن قرارها والحالة هذه يكون مخالفا للقانون ، ويتعين الحكم بإلغاءه وبعدم قبول الاعتراض شكلا لرفعه بعد الميعاد والزام المطعون ضده بمصروفات الطعن عملا بنص المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ١٠٧٦ لسنة ٢٦ ق - جلسة ١٩٨٣/٦/٢١)

قاعدة رقم (١٦٢)

المبدأ :

القرارات النهائية الصادرة من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بالاستيلاء على الأطنان الزائدة على الحد الأقصى للملكية الزراعية تقطع كل نزاع في أصل الملكية وفي صحة إجراءات الاستيلاء والتوزيع بحيث لا يجوز المنازعة فيها مهما شاع بها من عيوب قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي هو السند القانوني الصحيح القاطع في صحة الملكية حتى ولو كان أصلا بغير سند أو حتى بسند غير مشروع .

ملخص الفتوى :

أن المادة ١٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ في شأن الإصلاح الزراعي تنص على أن « تشكل لجان فرعية تقوم بمبليات الاستيلاء وحصر الأرض المستولى عليها وتجميعها عند الاقتضاء وتوزيعها على صغار الفلاحين ... » وتنص المادة ١٣ مكررا على أنه « ... يكون القرار الذي يصدره مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بامتناد الاستيلاء والتوزيع ، بعد التحقيق والفحص بواسطة اللجان المشار إليها نهائيا وتطاعا لكل نزاع في أصل الملكية وفي صحة إجراءات الاستيلاء والتوزيع واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة

(م ٢٨ - ج ٤)

لا يجوز الطعن بالفناء أو وقف تنفيذ قرارات الاستيلاء والتوزيع الصادرة من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي ، واستثناء من أحكام قانون نظام القضاء يتمتع على المحاكم النظر في المنازعات المتعلقة بملكية الأفيان المستولى عليها أو التي تكون محلا للاستيلاء وفقا للقرارات المقدمة من الملك تطبيقا لهذا القانون ، كما يتمتع عليها النظر في المنازعات المتعلقة بالتوزيع » .

ومن حيث أنه يتضح من النصوص المشار إليها أن القرارات النهائية الصادرة من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بالاستيلاء على الأفيان الزائدة على الحد الأقصى للملكية الزراعية تقطع كل نزاع في أصل الملكية وفي صحة إجراءات الاستيلاء والتوزيع ، بحيث لا يجوز المخازمة فيها مهما شابهها من عيوب ، ومهما تبين بعد ذلك من عدم سلامة الأسس التي قامت عليها وبمعنى آخر ، فإن قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي يكون هو السند القانوني الصحيح القاطع في صحة الملكية حتى ولو كانت أصلا بغير سند أو حتى بسند غير مشروع .

ومن حيث أنه — تأسيسا على ما تقدم — فإن ملكية ورثة المرحوم ... للأرض الصادرة في شأنها قرارات مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي تعتبر أنها صحيحة وسليمة ، لأن الخطأ الذي قامت على أساسه هذه الملكية قد صححته قرارات مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بحيث أصبحت ملكيتهم تقوم على سند صحيح من القانون .

من أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية إلى أن ملكية ورثة المرحوم التي احتفظوا بها من أعيان ومورثهم قد أصبحت صحيحة بصور قرارات مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بشأنها ، ومن ثم فلا محل لمطالبتهم بالفرق بين قيمة الأرض التي احتفظوا بها وبين تلك التي كان يتعين عليهم الاحتفاظ بها في غير محافظة الدنيا .

قاعدة رقم (١٦٣)

المبدأ :

قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بالاستيلاء
لا يلزم فيه التصديق من الوزير .

ملخص الحكم :

لم يرد بالمادة ٣ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة ٦ من
لائحته التنفيذية ما يوجب اعتماد قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح
الزراعى بالاستيلاء على الأرض الخاضعة لأحكام قانون الإصلاح الزراعى
من أية سلطة أعلى . ومن ثم فإن النص بوجوب اعتلاده من الوزير
استنادا لقانون الهيئات العامة رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ غير صحيح .
وأساس ذلك ان قانون الهيئات العامة بالنسبة لهذه الخصوصية
تشريع عام فى حين ان المادتين ٣ و ٦ المشار اليهما تعتبر أحكهما تنظيميا
خاصا . والقاعدة القانونية المقررة ان الخاص يقيد العام . ومن ثم يترتب
على ذلك ان القرار الصادر من الهيئة بالاستيلاء يخرج من نطاق تطبيق
قانون الهيئات العامة ولا يجوز الطعن فيه أمام محكمة القضاء
الإدارى .

(طعن ٧٨ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٩٨٣/٦/٢٨)

قاعدة رقم (١٦٤)

المبدأ :

وقوع خطأ فى قرار الاستيلاء يجعلها قد نبت بغير وجه حق - جواز
الدول منه التزاما بحكم القانون - المقصود بنهائية قرار الاستيلاء هو
منع المنازعة فى هذا القرار - تسليم جهة الادارة بالخطأ الذى وقعت فيه
وتصحيحها هذا الخطأ لا يتضمن مخالفة لحكم القانون .

ملخص الفتوى :

يبين من الاطلاع على احكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢،
بالإصلاح الزراعى أنه كان ينص فى المادة (١) على أنه « لا يجوز لأى

شخص أن يمتلك من الأراضي الزراعية أكثر من مائتى فدان ... وفى المادة (٣) على أن « تستولى الحكومة فى خلال الخمس سنوات التالية لتاريخ العمل بهذا القانون على ملكية ما يجاوز مائتى الفدان التى يستبقها لنفسه على الا يقل المستولى عليه كل سنة على خمس مجموع الاراضى الواجب الاستيلاء عليها » .. وفى المادة ٤ على أنه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستولى عليه من أطيانه الزائدة على مائتى فدان » .. وفى المادة (١٣ مكررة) على أنه « .. وتشكل لجنة قضائية أو أكثر .. ويكون من مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق القرارات وتحقيق الديون العقارية وعرض ملكية الأرض المستولى عليها وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام هذا القانون .. ويكون قرار اللجنة العليا باعتماد الاستيلاء الصادر بعد التحقيق والفحص بواسطة اللجان المشار اليها نهائيا وفائضا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء » ..

وبين من هذه النصوص أن المشرع وضع بالقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه حدا أقصى للملكية الزراعية مقداره ٢٠٠ فدان. يحق للمالك أن يحتفظ به ، وتستولى الحكومة على ما يزيد عليه .

ومن حيث أنه يبين من وثائق الحالة المعروضة أن ثمة خطأ وقع فى قرار الاستيلاء على الأطينان الزائدة على الحد المقرر التى كانت مملوكة للسيدة / ... إذ تم الاستيلاء على مساحة .. س ١٢ ط ٨١ ف. بظن أنه يتبقى للبالكة ٢٠٠ فدان حسبما هو ثابت فى ملكيتها وفقا للكشوف الرسمية ، إلا أنه تبين بعد فحص الملكية على الطبيعة أن ما يتبقى لها مساحة ٢٢ س ١ ط ١٨٨ ف بمجوز مقداره ٢ س ٢٢ ط ١١ ف من المساحة التى أجاز القانون لها الاحتفاظ بها ، ومن ثم يكون الاستيلاء على هذه المساحة قد تم بغير حق ، ويجوز العدول عنه التزاما بحكم القانون ، ولا يحول دون ذلك ما نص عليه القانون من نهائية قرار الاستيلاء لأن المقصود بذلك هو بنج المنازعة فى هذا القرار ، إما إذ

كانت جهة الإدارة تسلّم بها وتمتّ فيه من خطأ فليس ثمة ما يمنحها من أن تصحّ هذا الخطأ ولا يتضمّن ذلك مخالفة لحكم القانون ، بل على العكس يقرّب "حليته" إزالة مخالفة لحكم القانون .

ومن حيث أنه تأسيساً على ذلك ، واذ تم توزيع جزء من المساحة التي تم الاستيلاء عليها لدى السيدة المذكورة بالمخالفة لحكم القانون على صغار المزارعين ومن ثم يتعذر العدول عن الاستيلاء على هذا الجزء ، ولذلك قصرت السيدة المذكورة مطالبتها على ما يتبقى من الأراضى المستولى عليها خطأ ، ومساحتها ١٠ س ١٨ ط ٧ ف ، ووافقت على ذلك إدارة الاستيلاء ، فانها بهذه الموافقة لا تكون قد خالفت حكم القانون ، بل على العكس التزمت تطبيق أحكامه .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أنه ليس ما يمنع من قبول الطلب المقدم من السيد / ... لتكيلة احتفاظها بمساحة ١٠ س ١٨ ط ٧ ف المشار إليها والمتداخلة في مشروع الري ، وذلك في مقابل تنازلها عن باقى المساحة المكيلة لاحتفاظها بالحد الأقصى المقرر في القانون .

(ملف ١٠٠/١/٢٣ جلسة ١٤/٦/١٩٧٢)

قاعدة رقم (١٦٥)

المبدأ :

القرارات النهائية بالاستيلاء على الأراضى الزراعية التى تجاوز الحد الأقصى للملكية فى قوانين الإصلاح الزراعى تمضى من رسوم الشهر والتوثيق المفروضة بموجب القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ — القرارات النهائية بالاستيلاء على الأراضى التى خضعت لأحكام القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالفناء الوقف على غير الخيرات تتضمن عملية مركبة — هذه العملية تتضمن شهر قرار انتهاء وقف الأرض كحل الاستيلاء وكذلك شهر قرار الاستيلاء النهائى — الرسوم المستحقة من شهر قرارات إنهاء الوقف فى الأراضى التى تم الاستيلاء عليها ، يتعين إجراء تسوية حسابية بين مصلحة الشهر العقارى والتوثيق والهيئة العامة

للاصلاح الزراعى لتصفية الرسوم المذكورة والتي كانت قد حملت بهه
سندات التعويض عن الاراضى المستولى عليها الى ان صدر القانون.
رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بإيلولة هذه السندات الى الدولة بغير مقابل .

ملخص الفتوى :

ان المادة ٣٤ من القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم
التوثيق والشهر تنص على أن « يعفى من الرسوم المفروضة بموجب هذا
القانون .

(١) المحررات والاجراءات التى تؤول بمقتضاها ملكية العقارات،
والممتلكات أو الحقوق الى الحكومة « والمستفاد من هذا النص أن جميع
المحررات التى تؤول بمقتضاها ملكية العقارات أو الممتلكات الى الحكومة
تعفى من رسوم الشهر والتوثيق المفروضة بالقانون رقم ٧٠ لسنة
١٩٦٤ .

ومن حيث أن القرارات النهائية بالاستيلاء على الاراضى الزراعية
التي تجاوز الحد الأقصى للملكية في قوانين الاصلاح الزراعى - تعتبر
من المحررات التى تؤول بمقتضاها ملكية هذه الاراضى الى الحكومة وذلك
طبقا لنص المادة ٩ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ،
فمن ثم يتمين اعفاء هذه القرارات من رسوم الشهر والتوثيق المفروضة
بموجب القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ .

ومن حيث أنه فيما يخص شهر القرارات النهائية بالاستيلاء
على الاراضى التى خضعت لاحكام القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالفاء
الوقف على غير الخيرات ، فان هذه القرارات تتضمن عملية مركبة .

الأولى : هى شهر قرار انتهاء وقف الأرض محل الاستيلاء وهو
اجراء ضرورى طبقا لنص المادة ٦ من القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢
والتي تنص بأنه « على من آلت اليه ملكية عقار أو حصّة في عقار أو حق
انتفاع غيه وفقا لاحكام هذه القانون أن يقوم بشهر حقه طبقا للاجراءات
والتواعد المقررة في شأن شهر حق الارث في القانون رقم ١١٤ لسنة
١٩٤٦ الخاص بتنظيم الشهر العقارى » .

والثانية : شهر قرار الاستيلاء النهائي وهو أمر تحته المادتان ٢٨ ، ٢٩ من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

ومن حيث انه سبق للجنة الثلاثة لتقسم الفتوى ان انتهت بملئها الصادرة بجلسة ١٨ من ديسمبر سنة ١٩٥٥ الى أن المستولى لديهم من آلت اليهم ملكية الاطيان الموقوفة هم وحدهم الذين يلزمون بسداد رسوم شهر وتوثيق قرارات انتهاء وقف هذه الاطيان ، ويجب خصم رسوم شهر الالغاء من التعويض الذى يستحقه المستولى لديه اذا كان ما استولى عليه من الاطيان قد آل اليه طبقا لقانون الغاء الوقف .

ومن حيث أن الثابت لهما يختص بالموضوع المعروف أن بعض المستحقين في الأوقاف التى تم إنهاؤها — لم يقوموا بشهر قرارات الغاء الوقف من أنصبتهم في هذه الأوقاف قبل الاستيلاء على الأراضى الزراعية الزائدة لديهم من جد الاحتفاظ القانونى ، وكان العمل قد جرى بناء على اتفاق بين مصلحة الشهر العقارى والتوثيق والهيئة العامة للأصلاح الزراعى على شهر قرارات انتهاء الوقف بالنسبة لهذه الأراضى على أن تسوى بمقد ذلك رسوم الشهر المستحقة من هذه القرارات خصما من سندات التعويض المستحقة للمالك المستولى لديه (منشور مصلحة الشهر العقارى والتوثيق رقم ٩٧ ادارى سنة ١٩٥٦) .

ومن حيث أنه بتاريخ ٢٣ من مارس سنة ١٩٦٤ صدر القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ ونص في مادته الأولى على أن « الأراضى الزراعية التى تم الاستيلاء عليها طبقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليهما ، تؤول ملكيتها الى الدولة دون مقابل » ، ولقد انتهت الجمعية العمومية في ملئها رقم ٣١٢ الصادرة بجلسة ١٦ من مارس سنة ١٩٦٥ في شأن تفسير أحكام القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه الى أنه « ولئن كان نص المادة الأولى منه يوحى بجعل الأيلولة قد حدثت بغير مقابل ، ويترتب على هذا انعدام السندات السابق أخذها ، كما يبطل استحقاق أصحابها لموائدها ، ويبطل التزامهم شيئا من الضرائب عليها حيث لم توجد في ذمتهم لا بقيمة ولا بنائده ، كما يبطل وفاءهم بها ما كان مستحقا عليهم من ضرائب

وغيرها — الا ان هذا القول مغضلاً عما تنقضه من أوضاع وتصرفات ثبتت صحيحة ولم يرد في القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ نص بمسبها بالفناء أو تعديل ، وهي تصرفات وقعت في فترة من الزمن غير قصيرة تقارب اثنتي عشر سنة ، ولم يكن المشرع ليفعل أمرها لو أراد بها مساساً أو الفاء ، ينطوى هذا القول على رجعية للقانون المشار اليه تخالف صريح نص المادة الثالثة منه التي تقضى بأن يعمل به من تاريخ نشره فلا ينعطف شيء من آثاره على الماضي ولا تنفذ أحكامه الا من تاريخ نفاذه في ٢٣ من مارس سنة ١٩٦٤ . » .

ومن حيث انه متى كان ذلك فإن القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ انها يكون قد عجل استهلاك سندات الإصلاح الزراعى وبغير قيمة وتقتصر أحكامه التي تلغى ما يخالفها من النصوص على ما تتعلق باستهلاك تلك السندات بقيمتها الاسمية في أجل معين مما نصت عليه المادة ٦ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة (٥) من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، وينطوى هذا الاستهلاك بغير مقابل على نقل قيمة هذه السندات من ذمة أصحابها الى الدولة ، وسندات الإصلاح الزراعى حين تنتقل قيمتها الى الدولة تخرج عن ملكية صاحبها محملة بما يتحملها من الحقوق المبنية التبعية المقررة وفقاً للقانون ، ولا يقتضى انتقالها بغير مقابل تطهيرها من تلك التامينات التي تؤمن حقوق الدائنين وتضمن ونفاها . » .

ومن حيث أن الهيئة العليا للأصلاح الزراعى كانت قد اتفقت مع مصلحة الشهر العقارى والتوثيق على شهر قرارات انهاء الوقف بالنسبة للأراضى التى خضعت للبرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ والتي تم الاستيلاء عليها لزيادتها عن حد الاحتفاظ القانونى لمن آلت اليهم وعلى أن تسدد رسوم شهر هذه القرارات خصماً من سندات التعويض المستحقة للمالك المستولى لديهم — فان مؤدى ذلك أن سندات التعويض المشار اليها وقد آلت الى الدولة بغير مقابل طبقاً للقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ تبقى محملة بالحقوق المرتبة عليها لصالح مصلحة الشهر العقارى والتوثيق بما يعادل الرسوم المستحقة من شهر قرارات انهاء الوقف فى الأراضى المستولى عليها ، ويتعين اجراء ضريبة حسابية

بين كل من مصلحة الشهر العقارى والتوثيق والهيئة العامة للأصلاح الزراعى لتصفية هذه الرسوم ومن ثم فلا وجه لالزام المستولى لديه بسدادها .

من أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن القرارات التى أصدرتها الهيئة العامة للأصلاح الزراعى بالاستيلاء على الأراضى الزراعية للملاك الذين خفضوا لقانون الأصلاح الزراعى تعنى عند شهرها من رسوم الشهر والتوثيق المفروضة بموجب القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ وذلك طبقاً لنص المادة ١/٣٤ من هذا القانون ، أما فيما يخص بالرسوم المستحقة عن شهر قرارات انتهاء الوقت فى الأراضى التى تم الاستيلاء عليها فيتمتع إجراء تسوية حسابية بين مصلحة الشهر العقارى والتوثيق والهيئة العامة للأصلاح الزراعى لتصفية الرسوم المذكورة والتى كانت قد حلت بها سندات التعويض عن الأراضى المستولى عليها الى أن صدر القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بأيلولة هذه السندات الى الدولة بغير مقابل .

(ملف ٢٤٧/٢/٣٢ — جلسة ١٩٧٣/٢/٧)

قاعدة رقم (١٦٦) .

المبدأ :

الحكم الصادر بشهر الإفلاس يترتب عليه غل يد المفلس من إدارة أمواله أو التصرف فيها — غل يد المفلس لا يعتبر درهماً من نزع الملكية — المدين المفلس على الرغم من صدور حكم شهر إفلاسه يظل مالكاً لأمواله المنقولة والعقارية وتسرى عليه أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بالأصلاح الزراعى — المادة السادسة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — الاستيلاء على القدر الزائد ما لم يكن المالك الخاضع قد تصرف بها بتصرفات ثابتة التاريخ قبل العمل بأحكام القانون — صدور حكم بفسو بيع القدر الزائد بالمزاد فى تاريخ لاحق لصدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — لا يعتد به فى مواجهة الأصلاح الزراعى .

ملخص الحكم :

ان الحكم الصادر بشهر الافلاس يترتب عليه غل يد المدين المفلس عن ادارة امواله أو التصرف فيها ، ولا جدال ايضا في أن غل يد المدين المفلس لا يعتبر دريا من نزع الملكية ، اذ يظل المفلس على الرغم من شهر افلاسه — حسبها ذهبت الى ذلك اللجنة القضائية وبحق في قرارها المطعون فيه — مالكا لامواله ، فلا تنتقل ملكيتها الى الدائنين بصور حكم الافلاس ولا تنتقل منهم الى المفلس اذا انتهت التفليسة بالصلح وعادت الى هذه الاخير حرية التصرف في امواله ، وينبئ على هذا الوضع ، انه اذا وجد ضمن اموال المفلس عقار فلا محل للتسجيل عند شهر الافلاس أو عند وقوع الصلح مادامت ملكية العقار لا تنتقل من المفلس الى جماعة الدائنين بصحور حكم شهر الافلاس ولا تعود منهم اليه بوقوع الصلح ، واذا بيعت اموال المفلس فان الملكية تنتقل منه مباشرة الى المشتري ، فيعتبر هذا الاخير قد تلقى الحق من المفلس ذاته عن جماعة الدائنين ، وترتبا على ما تقدم فان المدين المفلس على الرغم من الحكم الصادر بشهر افلاسه في ١٩٥٨/٥/٢٧ يظل مالكا لامواله المنقولة والعقارية ، وتسرى عليه احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد في الأراضي الزراعية وما في حكمها باعتباره يملك ما يجاوز مساحة الخمسين فدانا من الأراضي الزراعية ، ويجرى على مساحة ما يزيد لديه من ملكية الخمسين فدانا حكم الاستيلاء المنصوص عليه في المادة السادسة من هذا القانون ما لم يكن المالك قد تصرف فيها بتصرفات ثابتة التاريخ قبل العمل بأحكام هذا القانون . وبهذه المثابة يكون الاستيلاء الحاصل على ما زاد من الخمسين فدانا لدى المدين المفلس طبعا للاترار المقدم الى الهيئة العابة للأصلاح الزراعي في هذا الشأن متفقا وأحكام القانون مادام لم يثبت انه تصرف في القدر الزائد بتصرفات ثابتة التاريخ قبل العمل بالقانون المذكور . ولا ينال من سلامه هذا النظر صدور الحكم بفسو بيع هذا القدر بالزاد على الطاعن الاول ، اذ ان هذا البيع بأجراءاته تم في تاريخ لاحق للعمل بأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، ومن ثم فلا يعتد به في مواجهه الهيئة العابة للأصلاح الزراعي عملا بنص المادة السادسة من القانون المشار اليه حسبها

سلف القول . ولا حجة فيما إبداه الطاعنان من أن وكيل الدائنين قد سجل
القرار المقدم منه الى الهيئة المذكورة من ملكية المدين المفلس واحتفظ
بالقدر الراسي عليه المزداد ضمن مساحة الخمسين فدانا مقابل مساحة
مماثلة تركها للاستيلاء ، فالتثبت من مطالعة صورة القرار الذي يدعيه
والمودمه ضمن حافظه مستندات الطاعنين انه لا يخرج عن كونه رسالة
موجهة الى مدير عام الإصلاح الزراعى في ٢٨/١٢/١٩٦٩ ، وأخرى مماثلة
في ١١/١/١٩٧١ ، ولم تنطو على طلب بتعديل القرار وانما اعتراض على
خضوع الاطيان الزائدة لدى المدين المفلس لاحكام القانون رقم ٥٠
لسنة ١٩٦٩ ، هذا الاعتراض الذي لا ينال من صحة الاستيلاء الذي
وقع على هذه الاطيان قانونا وفقا لما سبق تفصيله .

ومن حيث ان القرار المطعون فيه وقد انتهى الى رفض الاعتراض
بحسبان ان الاستيلاء تم على الاطيان المشار اليها في حدود مارسه القانون
رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، يكون هذا القرار متفقا مع القانون حريا بالتأييد ،
ويكون الطعن بالتالى غير قائم على أساس سليم من القانون ويتعين الحكم
برفضه والزام الطاعنين بالمصروفات عملا بنص المادة ١٨٤ من قانون
الرافعات .

(طعن ٥٨٣ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨١/٦/٢٣)

الفرع الثاني وضع الأراضي المستولى عليها

أولا — التاريخ الذى تعتبر فيه الدولة مالكة للأرض الزائدة عن حد الملكية المسموح به .

قاعدة رقم (١٦٧)

المبدأ :

القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى — التاريخ الذى تؤول الى الدولة فيه ملكية الأرض الزائدة عن حد الملكية المسموح به — تعتبر الحكومة مالكة للأرض المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائى منذ تاريخ قرار الاستيلاء الأول — لا عبء بتاريخ العمل بالقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — الأثر المترتب على ذلك : اعتبار تاريخ قرار الاستيلاء الأول هو الفاصل فى اكتساب الملكية بوضع اليد المدة الطويلة .

ملخص الحكم :

بالرجوع الى نصوص القانون المشار اليه نجد أن المادة ١٣ مكررا تنص فى فقرتها الأخيرة — منذ اضافة هذه المادة بالقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ على أن « وتعتبر الحكومة مالكة للأرض المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائى وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الأول ويصبح العقار خالصا من جميع الحقوق العينية ، وكل منازعة من أولى الشأن تنتقل الى التعويض المستحق من الاطيان المستولى عليها . »

ومن حيث أن نص هذه الفقرة صريح فى أن الأرض الزائدة لا تكون ملكا للحكومة الا منذ قرار الاستيلاء وليس قبل ذلك ومفاد هذا أنه لا عبء فى هذا الشأن بتاريخ العمل بالقانون وانما بحصول الاستيلاء وان الأرض تظل على ملك حائزيها لحين صدور قرار بالاستيلاء والمنطوق هنا بالاستيلاء الأول .

ومن حيث أنه مما يؤكد هذه النتيجة أمران أولهما ما نص عليه القانون المذكور في المادة ٤ منه من أنه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من إيطيلانه الزائدة على مئتي فدان على الوجه الآتي : (١) . . . (ب) . . . » يتضح من ذلك أن المشرع قد أعطى للمالك حق التصرف في القدر الزائد خلال مدة معينة وهذا لا يستقيم بحكم اللزوم إلا إذا كان القانون قد أبقي الأرض في ملكية الخاضع وذلك على الرغم من أنها زائدة في ملكه .

وثانيهما ما نص عليه القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ في المادة ٦ منه من أن تتولى الهيئة العامة للأصلاح الزراعي الاستيلاء على ما يجاوز الحد الأقصى الوارد في المادة الأولى من هذا القانون ويتمين على واضح اليد على الأرض المستولى عليها طبقاً لأحكام هذا القانون سواء أكان هو المستولى لديه أو غيره ، أن يستمر في وضع يده عليها ويعتبر مكلفاً بزراعتها مقابل سبعة أمثال الضريبة يدفعها سنوياً إلى الهيئة العامة للأصلاح الزراعي اعتباراً من أول السنة الزراعية ١٩٦١ — ١٩٦٢ حتى تتسلمها فعلاً الهيئة العامة للأصلاح الزراعي وهذا النص ليس له مقابل في القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ودلالة ذلك أن المشرع حين أراد أن يحدد تاريخاً حكماً لأيلول الأرض الزائدة إلى الحكومة ضمن التشريع نصاً بذلك من مقتضاه تنتقل ملكية الأرض الزائدة إلى الحكومة منذ العمل بالقانون ولا يعتبر واضح اليد في الفترة من هذا التاريخ حتى الاستيلاء الفعلي مالكا ولكن مكلفاً بزراعتها مقابل سبعة أمثال الضريبة أي أنه في حكم المستأجر لها ولم يرد مثل هذا النص في المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

ومن حيث أن مكتب الخبراء أثبت في تقريره المودع بملف الاعتراض أن الشهود الذين سمعهم من رجال الإدارة والاتحاد الاشتراكي أجتمعوا على أن الأرض موضع النزاع في وضع يد وريثة . . . ومن قبلهم مورثهم وذلك لمدة تزيد على ثلاثين عاماً وأن الوريثة قبلهم مورثهم يقومون بزراعة هذه الأرض على ذمتهم باعتبارها ملكاً لهم جون منازعة أو تعرض من أحد طوال مدة وضع اليد ويقومون بسداد الأموال الأميرية منها؛ وأن

يوضع يدهم محمد مفرز بالطبيعة وأنه لم يسبق لشركة الشيخ فضيل ان
وضعت يدها على تلك الاطيان بأى صورة من الصور طوال مدة وشيع
اليد — الصحيفة ٥ من التقرير وانتهى الخبراء من ذلك ومن الأوراق والمعينة
الى ان المذكورين يضعون اليد على هذه الأرض لمدة تزيد على خمسة
عشر سنة سابقة على تاريخ الاستيلاء في ١٢ يناير سنة ١٩٦٣ وان وضع
يدهم هذا هادى ومستمر وظاهر بنية التملك طوال مدة وضع يدهم .

ومن حيث انه اخذا بما انتهت اليه المحكمة من أن ملكية الأرض
الزائدة في حكم المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تؤول الى الحكومة
من تاريخ الاستيلاء وأنه بالتالى يكون هذا هو التاريخ الفصيل في اكتساب
الملكية بوضع اليد المدة الطويلة فان المطعون ضدهم يكونون قد استنوا
هذه المدة قبل الاستيلاء على الأرض بسنوات ومن ثم تكون الملكية ثابتة
لهم عملا بالمادة ٦٩٨ من القانون المدنى التى يجرى نصها على ان « من حاز
ممتلكا أو عقارا دون أن يكون مالكاً له ، أو حاز حقا عينيا على ممتلك أو
عقار دون أن يكون هذا الحق خلاصا به ، كان له أن يكسب ملكية الشيء
أو الحق العينى اذا استمرت حيازته دون انقطاع خمسة عشر سنة »
وهذا بصرف النظر عما اذا كانت العقود العرفية المشتراه بها هذه الأرض
ثابتة التاريخ ام لا .

(طعن ٩٩٠ لسنة ١٩ قى — جلسة ١٩٧٦/٣/٢٠)

قاعدة رقم (١٦٨)

المبدأ :

ملكية الأرض الزائدة فى حكم المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢
تؤول الى الدولة من تاريخ الاستيلاء الفعلى عليها — هذا التاريخ هو المعتبر
فى اكتساب الملكية بوضع اليد المدة الطويلة — لا حبرة بتاريخ العمل
بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى — أساس
ذلك : المادة ١٢ مكررا التى تقضى بأن الأرض الزائدة لا تكون ملكا
للحكومة الا منذ قرار الاستيلاء وليس قبل ذلك .

ملخص الحكم :

ان قضاء هذه المحكمة قد جرى على أن ملكية الأراضي الزائدة في حكم المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تؤول الى الدولة من تاريخ الاستيلاء الفعلي عليها وأنه بالتالي يكون هذا هو التاريخ المعتبر في اكتساب الملكية بوضع اليد المدة الطويلة وأنه لا عبرة بتاريخ العمل بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وأساس ذلك ما قضت به الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من أن الأرض الزائدة لا تكون ملكا للحكومة الا منذ قرار الاستيلاء وليس قبل ذلك .

ومن حيث أنه على مقتضى ما تقدم وقد ثبت من تقرير الخبير أن الطاعن ومورثه من قبله يضعان اليد على أرض النزاع منذ سنة ١٩٤٦ تاريخ مشتراها من الخافع ، وشع يد هادي ظاهر مستبر وبنية التملك وان الاستيلاء على هذه الأرض قد تم في ٩ أبريل سنة ١٩٦٧ . وبذلك يكون الطاعن ومورثه من قبله قد اكتسب ملكية هذه الأرض بمضي المدة الطويلة التي ابتدأت في سنة ١٩٤٦ واكتملت قبل الاستيلاء عليها .

(طعن ١٨٣ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/٣/٤)

تعليق :

تؤول ملكية القدر الزائد على الحد الأقصى الجائز تملكه من الأراضي الزراعية الى الدولة بقوة القانون أي من ٢٣ يولية ١٩٦٩ بالنسبة للأراضي التي آلت ملكيتها الى الدولة بمقتضى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . أما بالنسبة للزيادة التي آلت الى الدولة وفقا لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فان ملكيتها تؤول الى الدولة طبقا لاحكام المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، من تاريخ قرار الاستيلاء الأول عليها .

ملى انه يلاحظ انه :

أ - في حالة توفيق اوضاع الأسرة ، لا تؤول ملكية الأرض الزائدة على الحد الأقصى الا اعتباراً من انتهاء المهلة التي حددها القانون .
لاتبام توفيق الأوضاع خلالها .

ب - وفي حالة زيادة الملكية زيادة طارئة ، لا تؤول ملكية العدر الزائد من الاطيان الزراعية الى الدولة الا بعد انقضاء المدة التي تمزرها القانون للتصرف في العدر الزائد المذكور .

ثانياً — قرار الاستيلاء الابتدائي ينتج آثاراً عدة :

قاعدة رقم (١٦٩)

المبدأ :

مدى التزام الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بتسليم الأرض المخرج عنها بالحالة التي كانت عليها وقت الاستيلاء الابتدائي من حيث نوع الملائمة التجارية — قرار الاستيلاء الابتدائي ينتج آثاراً عدة من أهمها حق الهيئة في إدارة الأقطان المستولى عليها ابتدائياً — مقتضى ذلك أنه يجوز للهيئة أن تتفق مع مزارعي هذه الأقطان على تحويل عقود الإيجار بطريق المزاوعة إلى عقود إيجار بالنقد .

ملخص الفتوى :

في أول نوفمبر سنة ١٩٦١ صدر قرار بالاستيلاء الابتدائي لدى السيد وآخرين ، على ما يجاوز لديهم الحد الأقصى الجائز تملكه قانوناً من الأراضي الزراعية وما في حكمها ، تنفيذاً لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعي . وبالرغم من أن المساحات المستولى عليها ابتدائياً كانت مستغلة بطريق المزارعة ، تعاملت الهيئة مع المزارعين بعد صدور قرار الاستيلاء الابتدائي بالإيجار النقدي ، وقد أتمام المستولون لديهم اعتراضات أمام اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي بطلب إلغاء الاستيلاء الابتدائي على المساحات المذكورة استناداً إلى سبق التصرف فيها إلى الغير بتصرفات ثابتة التاريخ قبل ٢٥ من يوليو سنة ١٩٦١ وقد قررت اللجنة المذكورة الاعتماد بهذه التصرفات في تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار إليه ، وصدر مجلس إدارة الهيئة على تلك القرارات ، ورات اللجنة المشكلة بمديرية الإصلاح الزراعي المختصة بتسليم الأراضي المخرج عنها وجوب تحرير عقود إيجار بالنقد لزراعي الأراضي المشار إليها قبل الانسراج عنها .

الا أن المستولى لديهم تقدموا بطلب انتهوا فيه إلى التزام الهيئة بتسليمهم الأراضي المذكورة بالحالة التي كانت عليها وقت الاستيلاء

الابتدائي من حيث نبوع العبلقة التأجيرية وهي الإيجار بطريق المزارعة .

ومن حيث أن الفقرة الأولى من المادة السادسة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار إليه تنص على أن « تتولى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي الاستيلاء على ما يجاوز الحد الأقصى الوارد في المادة الأولى من هذا القانون » وتقتضى الفقرة الأولى من المادة السادسة من اللائحة التنفيذية لقانون الإصلاح الزراعي بأن « يصدر مجلس إدارة الهيئة ... بناء على الإقرار المقدم من صاحب الشأن ، قرارا بالاستيلاء على الأراضي الزائدة على الحد المقرر للقيانين ، وذلك على مسؤولية المقرر ، ولا يعتبر هذا القرار نهائيا الا بعد استيفاء الاجراء المنصوص عليه في المادة ٢٨ » . وتنص المادة ٢٨ المذكورة على أن « يصدر مجلس إدارة الهيئة العامة قراره النهائي بشأن الاستيلاء ، أما باعتماد قراره السابق بالاستيلاء أو بتعديله حسب الاحوال بعد اطلاله على ما انتهى اليه التحقيق والفحص في المسائل المشار اليها في المواد السابقة » وهي نمرز وتجنيد نصيب الحكومة في حالة الشبيوع ووصل اللجنة القضائية فيها يقام أمامها من اعتراضات على الاستيلاء . وتنص المادة التاسعة من اللائحة التنفيذية في مقرتها الثانية على أن « تتولى اللجنة الفرعية - المنصوص عليها في المادة ١٣ من القانون - تسلم الأرض التي تقرر الاستيلاء عليها وحصر ما تتسلمه ملحقا بها من منشآت وأشجار والآلات ثابتة .. » .

ومن حيث أنه يبين من النصوص المتقدمة أنه وإن كان قرار الاستيلاء الابتدائي يعتبر قرارا مؤقتا ، بحكم قابليته للإلغاء أو التعديل ، إلا أن هذا القرار بالرغم من صفته المؤقتة ينتج آثارا عدة من أهمها حق الهيئة في إدارة الأطنان المستولى عليها ابتدائيا ، طوال فترة الاستيلاء الابتدائي ، ودليل ذلك ما يترتب على هذا الاستيلاء من استلام الهيئة للأرض المستولى عليها ابتدائيا ، الأمر الذي من شأنه التسليم لها بالحق في إدارتها ، إذ لا يتصور انفصال الحيابة من الحق في الإدارة في مثل هذه الحالة

بحيث يكون للهيئة مطلق التقدير في شأن استغلال الأرض المستولى عليها ابتدائيا على النحو الذي يحقق المصلحة على أكمل وجه ممكن .

ومما يؤكد هذا الحق أن الفترة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من قانون الإصلاح الزراعي تنص على أن « تفكر الحكومة مالكة للأرض المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائي وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الأول » وترتبط على ذلك استقرار الرأي على استحقاق المستولى لديه لفوائد سمندات التعويض اعتبارا من تاريخ صدور قرار الاستيلاء الابتدائي باعتباره التاريخ الذي ترد إليه ملكية الحكومة للأرض المستولى عليها والتاريخ الذي يخطط بتاريخ انتقال الحيازة - وما يربط بها من الحق في الثمار - من المستولى لديه إلى الحكومة ، واتفاقا وهذه الفكرة تضمنت المادة السابعة من اللائحة التنفيذية لقانون الإصلاح الزراعي على أن « يكون للحكومة الحق في الربح من تاريخ صدور قرار الاستيلاء المنشأ إليه » فلا يتصور والأمر كذلك أن ينتقل إلى الحكومة بصور الاستيلاء الابتدائي حيازة الأرض المستولى عليها والصق في ثمارها دون أن تنتقل إليها حقوق الإدارة ومنها الحق بموافقة المستأجر في تعديل عقد الإيجار من المزارعة إلى النقد .

وفي ضوء ما تقدم يكون المقصود من لفظ الاستيلاء ، الوارد في نص المادة الثانية عشرة من قانون الإصلاح الزراعي ، التي تعهد إلى الهيئة بإدارة الأقطان المستولى عليها إلى أن يتم توزيعها ، هو الاستيلاء الابتدائي وليس الاستيلاء النهائي .

ومن حيث أن المادة ٥٦١ من القانون المدني تنص على أنه « يجوز أن تكون الأجرة نقودا كما يجوز أن تكون أي تقبلة أخرى » ومن ثم لا تعتبر الصفة النقدية للأجرة ركنا جوهريا في عقد الإيجار فيستوى في الإيجار أن تكون الأجرة نقودا ، أو أي تقبلة أخرى ، يمكن أن تمثل في جزء من المحصول أو الانتفاع بشيء آخر مقابل الانتفاع بالعين المؤجرة أو أي التزام آخر يلتزم به المستأجر وهذا خلاف الثمن في البيع فإنه يجب أن يكون نقدا ، ويرتبط على ذلك أن تحويل عقد الإيجار من المزارعة إلى النقد لا يتضمن إنهاء

لمعد الإيجار بطريق المزارعة وانما هو تعديل المعتقد فحسب فيما يتعلق بنوع الأجرة وطريقة تحصيلها ،

وخلاصة لما تقدم جبيعة فانه يجوز للهيئة العامة للإصلاح الزراعي اثناء فترة ادارتها للأطيان المستولى عليها ابتدائيا - شأنها في ذلك شأن الملك باعتبارها متبعة بحقوق الإدارة - أن تتفق مع المزارعين على تحويل عقود الإيجار بطريق المزارعة الى عقود إيجار بالنقد .

ومن حيث أنه فيما يتعلق بتحرير عقود الإيجار بالنقد بعد الامراج من الأرض محل البحث ، فانه وان كانت المادة ٣٦ من قانون الإصلاح الزراعي معدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ تنص على أنه « يجب أن يكون عقد الإيجار مزارعة أو نقدا ثابتا بالكتابة أيا كانت قيمته » . إلا أن المادة ٣٦ مكررا من القانون المذكور تنص على أنه « اذا امتنع المؤجر عن ايداع عقد الإيجار بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة ، أو اذا امتنع احد الطرفين عن توقيع عقد الإيجار ، وجب على الطرف الآخر أن يبلغ ذلك الى الجمعية » . وعلى اللجنة الخاصة بالفصل في المنازعات الزراعية أن تتحقق من قيام العلاقة الإيجارية ومن نوعها بكافة طرق الإثبات ، فاذا ثبت لها قيام العلاقة الإيجارية أصدرت قرارا بذلك ، مما مفاده أن الكتابة التي يطلبها القانون في عقد إيجار الأراضي الزراعية ، هي للإثبات وليست للاعتقاد ، بل انه يجوز أيضا اثبات العلاقة الإيجارية بكافة طرق الإثبات . ومن ثم فان عدم تحرير عقود إيجار بالنقد بين الإصلاح الزراعي والمزارعين في الحالة المعروضة ليس معناه عدم قيام العلاقة الإيجارية على أساس النقد قانونا ، بل هي ثابتة من تعامل الإصلاح الزراعي مع المستأجرين على أساس النقد في نفائره وبشبهادة مؤلفيه وبالتالي يجوز تحرير عقود الإيجار اللازمة بعد الامراج من المساحات المستولى عليها في الحالة المعروضة .

لهذا انتهى رأي الجمعية العمومية الى أنه من حق الهيئة العامة للإصلاح الزراعي في الفترة الواقعة بين الاستيلاء الابتدائي على الأراضي الزراعية واستيعادها من الاستيلاء بقرار معتمد من اللجنة القضائية ادارة الأرض المستولى عليها ابتدائيا وتعديل عقود الإيجار من نظام الإيجار بالمزارعة الى نظام الإيجار بالنقد .

ثالثاً - اقامة منشآت ذات منفعة عامة على ارض مستولى عليها :

قاعدة رقم (١٧٠)

المبدأ :

الأصل انه يتعين على المصالح الحكومية والهيئات العامة اداء ثمن ما يتسلمه من الاراضى المستولى عليها واللازمة لتنفيذ مشروعات او لاقامة منشآت ذات منفعة عامة - اختلف الوضع بالنسبة لمشروعات الهيئة العامة لشئون السكك الحديدية - هذه الهيئة لا تتحمل بشئ من ثمن الاراضى التى تسلم اليها لاقامة مشروعات عامة عليها - اساس ذلك من القانون رقم ٣٦٦ لسنة ١٩٥٦ باتشاء هيئة عامة لشئون السكك الحديدية والقرار الجمهورى رقم ٣٧٦ لسنة ١٩٥٨ بشأن تقييم اصول الهيئة والأعمال التحضيرية له - الارض التى تشغلها الهيئة تملكها الدولة ولا تدخل فى مفردات اصولها - الهيئة تؤدى ايجارا اسمياً عن هذه الاراضى دون أن تلتزم بإدائه ثمنها .

ملخص الفتوى :

أن المادة ١٠ مكرراً من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالأصلاح الزراعى والتى أضيفت بالقانون رقم ١٠٨ لسنة ١٩٥٣ تنص على أنه « يجوز لمجلس إدارة الهيئة العامة للأصلاح الزراعى أن يقرر الاحتفاظ بجزء من الأرض المستولى عليها لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعة عامة بناء على طلب المصالح الحكومية أو غيرها من الهيئات » .

وبتاريخ ١١ من أبريل سنة ١٩٦١ أصدر مجلس إدارة الهيئة العامة للأصلاح الزراعى ، وفقاً للسلطة المخولة له فى المادة ١٢ مكرراً من المرسوم بقانون آتف الذكر ، قرار التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦١ الذى نص فى مادته الأولى على أنه « لا يجوز للمصالح الحكومية والهيئات العامة تنفيذ مشروعات أو اقامة منشآت ذات منفعة عامة على أى جزء من الأرض المستولى عليها تنفيذاً للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

بإصلاح الزراعى إلا بعد اتباع الإجراءات المنصوص عليها فى الفقرة الأولى من المادة ١٠ مكررا من هذا المرسوم بقانون وأداء ثمن ما تتسلمه من هذه الأراضى » .

ومن حيث أنه ولئن كان مقتضى ذلك أنه يتعين على المصالح الحكومية والهيئات العامة أداء ثمن ما تتسلمه من الأراضى المستولى عليها واللازمة لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعة عامة — إلا أن القانون رقم ٣٦٦ لسنة ١٩٥٦ بإنشائه هيئة عامة لشئون السكك الحديدية نص فى مادته التاسعة على أن يحدد رأس مال الهيئة بجموع قيمة الأصول التى تعتمد لهذا الغرض بقرار من رئيس الجمهورية .

وبتاريخ ١٠ من يناير سنة ١٩٥٨ وافق رئيس الجمهورية بالنيابة على مذكرة لوزارة المواصلات جاء بها أن « لجنة تقييم أصول الهيئة « الهيئة العامة لشئون السكك الحديدية » لاحظت أن تشريعات إعادة تنظيم المرفق لم تفرج به عن كونه ملكا للدولة ، ولهذا الاعتبار فضلا عن اعتبارات أخرى ضمنها تقريرها ، رأت أن تقيّد الأراضى التى تشغلها الهيئة بسجلات مصلحة الملك الأميرة وأن يتم استلام الهيئة لها بحضور تسليم بعمرة لجنة تشكل من مندوبين يمثلون الهيئة والمصلحة المذكورة وأن يكون استغلال الهيئة للأراضى عن طريق إيجار أسبقي قدره جنيه واحد سنويا لمدة ٩٩ سنة قابلة للتجديد وأن يطبق ذلك على ما يستجد من اضافات مستقبلا ، وبذلك تظل الأراضى التى تشغلها الهيئة ملكا للدولة » .

وبناء على ذلك صدر قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٧٦ لسنة ١٩٥٨ فى ١٠ من مايو سنة ١٩٥٨ بشأن تقييم أصول الهيئة وحدد فى مادته الأولى مفردات هذه الأصول دون أن ترد ضمن هذا التحديد بعض العناصر ومن بينها الأرض .

ويستفاد مما تقدم أن الدولة تظل هى المالكة لكل ما تشغله الهيئة من أراضى . وبالتالى فإنها — أى الهيئة — لا تتحمل بشئ من ثمن الأراضى التى تسلم اليها لاقامة مشروعات عامة عليها طالما أنها لن تملكها وإنما

ستبقى داخلة في ملك الدولة بعد تيدها بنسجلات مصلحة الأملاك الانيرية على أن يكون استغلال الهيئة لها بالإيجار الاسمي المقدر بجنه واحد سنويا .

وترتيا على ذلك لا تلتزم الهيئة المذكورة بنفع ثمن الأرض المستولى عليها والتي تحتاج اليها لتنفيذ مشروعاتها لأن مثل هذه الأراضي لا تدخل في ملكية الهيئة وانما تظل مملوكة للدولة وتدخل في مجوع الأراضي التي يدفع عنها الإيجار الاسمي المشار اليه .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى عدم التزام الهيئة العامة لشئون السكك الحديدية بأداء ثمن الأرض المستولى عليها والتي دخلت ضمن مشروع انشاء جنازى المدينة السكنية بابى زعبل .

(ملف ٢٣٤/٢/٣٢ — جلسة ١٩٧٠/١٠/٢١)

قاعدة رقم (١٧١)

المبدأ :

الأراضي الزراعية الخاضعة للأمرين العسكريين رقم ٥ و ٥ ب مكرر لسنة ١٩٥٦ والمسجلة للهيئة العامة للإصلاح الزراعى بمقتضى القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣ تأخذ حكم الأراضي المستولى عليها تنفيذاً لأحكام الإصلاح الزراعى وتسرى عليها أحكامه — القواعد والشروط التي يجب اتباعها عند تنفيذ مشروعات عامة على أراضي خاضعة لأحكامه تسرى على الأراضي المسجلة للهيئة العامة للإصلاح الزراعى بمقتضى القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه لا وجه للاستناد الى حكم المادة ٥٤٣ من اللائحة المالية للميزانية والحسابات في هذا المقام .

ملخص الفتوى :

ان المادة ١ من القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه تنص على أن « تحل الهيئة العامة للإصلاح الزراعى محل الجمعية التعاونية للإصلاح الزراعى في عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٣١ أكتوبر سنة ١٩٥٧ المصرر بينها وبين الحراسة العامة على أموال البريطانيين والفرنسيين

والاستراليين طبقا للأمريين العسكريين رقمي ٥ و ٥ ب مكرر لسنة ١٩٥٦ وتؤول الى الهيئة ملكية الاطيان المبعة كما تتحمل الهيئة كافة الالتزامات الواردة بالمعقد « وتنص المادة ٢ على أن « تقوم الهيئة العامة للاصلاح الزراعي بتوزيع الاراضى المشار اليها طبقا لاحكام المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ « وتنص المادة ٣ على أن « تتحمل الحكومة الفرق بين ثمن شراء هذه الاطيان وموائده وبين الثمن والفوائد التى يلتزم بها المنتفع وفقا لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه » .

ومن حيث أنه يبين من هذه النصوص أن الهيئة العامة للاصلاح الزراعي تسلمت الاراضى الخاضعة للأمريين العسكريين رقمي ٥ و ٥ ب مكرر لسنة ١٩٥٦ المشار اليها لتتولى توزيعها وفقا لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعي .

ومن حيث أن توزيع الاراضى المستولى عليها وفقا للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه ، لا يقتصر — وفقا لما سبق أن راته هذه الجمعية العمومية بجلستها المنعقدة فى ٨ من أكتوبر سنة ١٩٦٦ — على صفار الزراع ، وإنما يشمل أيضا توزيعها على غير صفار الزراع وذلك تطبيقا لحكم المادة ١٠ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه التى تنص على أنه « يجوز لمجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعي أن يقرر الاحتفاظ بجزء من الاراضى المستولى عليها لتنفيذ مشروعات أو اقامة منشآت ذات منفعة عامة بناء على طلب المصالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة « وقد نص التفسير التشريعي الصادر من الهيئة العامة للاصلاح الزراعي بالقرار رقم ١ لسنة ١٩٦١ على أنه « لا يجوز للمصالح الحكومية والهيئات العامة تنفيذ مشروعات أو اقامة منشآت ذات منفعة عامة على أى جزء من الاراضى المستولى عليها تنفيذا للقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعي الا بعد اتباع الاجراءات المنصوص عليها فى الفقرة الاولى من المادة ١٠ مكررا من هذا المرسوم بقانون وأداء ثمن ما تتسلمه من هذه الاراضى « كما أصدر مجلس ادارة الهيئة القرار رقم ١٧ بتاريخ ٧ من أبريل سنة ١٩٦٢ الذى نص على « إيقاف التناجز الاسمى للأراضى أو المبائى الخاصة بالهيئة العامة

للاصلاح الزراعى التى تطلب للتأجير ، وأن يكون التأجير اذا استدعت الضرورة ذلك مقابل ما تساويه الأرض أو المبنى فعلا » .

١٠ ونحن حيث أنه متى كان ذلك ، وكانت الأراضى الزراعية الخاضعة للأمرين المنشكرين رقمى ٥ و ٥ ب مكرر لسنة ١٩٥٦ المشار اليهما ، والمسلمة للهيئة العامة للاصلاح الزراعى بمقتضى القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه تأخذ حكم الأراضى المستولى عليها تنفيذاً لأحكام قانون الاصلاح الزراعى وتسرى عليها أحكامه فيما يتعلق بالتوزيع على صغار الفلاحين والتصرف فيها للغير طبقاً للأحكام الواردة فى قانون الاصلاح الزراعى ، وقد وضع هذا القانون من القواعد والشروط التى يجب اتباعها عند تنفيذ مشروعات عامة على أراضى خاضعة لأحكامه ، فإن الأراضى المسلمة للهيئة العامة للاصلاح الزراعى بمقتضى القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه تسرى عليها ذات القواعد ومن ثم يتعين على وزارة الحربية أن هى رأت تنفيذ مشروعات عامة على جزء من هذه الأراضى أن تتبع الاجراءات التى رسمها القانون ، وتؤدى ثمن ما تتسلمه من أراضى أو تؤدى مقابل انتفاع منها اذا رغبت فى تأجيرها ، ولا وجه للاستناد الى حكم المادة ٥٤٣ من اللائحة المالية للميزانية والحسابات التى تنص على أن « المباني والأراضى التى تخص الحكومة وتشفلها المصالح الأميرية لا يذبح ايجار عنها ولا يطلب من الوزارات والمصالح تسديد ثمن الأراضى التى تعملى لها لأعمال تتعلق بالبناء والرئى .. » . ذلك أن المادة ١٢ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قد نصت على أن « لا تنقيد الهيئة فى أداء مبحثها بالنظم والقواعد واللوائح التى تخضع لها المصالح الحكومية » ، وما دام مجلس ادارة الهيئة قد نظم قواعد بيع الأراضى التابعة للاصلاح الزراعى أو تأجيرها للمصالح والهيئات العامة فإنه يتعين اتباع هذه الأحكام دون الأحكام الواردة فى اللائحة المالية للميزانية والحسابات .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى التزام وزارة الحربية بسداد ايجار الأراضى التى تسلمتها من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ، كما تلتزم بسداد ثمنها ان رغبت فى شرائها .

قاعدة رقم (١٧٢)

المبدأ :

مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي يتقاضى من المصالح الحكومية والهيئات العامة مقابل انتفاعها بالأرض المستولى عليها .

ملخص الفتوى :

لمجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي أن يقرر الاحتفاظ بجزء من الأراضي المستولى عليها طبقاً لقانون الإصلاح الزراعي لتنفيذ مشروعات أو إقامة منشآت ذات منفعة عامة بناء على طلب المصالح الحكومية والهيئات العامة ، وعلى هذه الجهات أن تؤدي إلى الهيئة المذكورة مقابل انتفاعها بهذه الأراضي متبلاً في القيمة الإيجارية أو أداء الثمن إذا رغبت في شراء الأرض وكل ذلك طبقاً لتقدير اللجنة العليا لتأمين أراضي الدولة .

(ملف ٧٢٤/٢/٣٢ — جلسة ١٩٨٣/١/١٩)

رابعاً - عقود ايجار الاراضى الزراعية المستولى عليها :

قاعدة رقم (١٧٣)

المبدأ :

وفقاً لأحكام قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢،
تلتزم الهيئة العامة أو المؤسسة العامة التى تتسلم اراضى من
الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بأن تؤدى لها ايجار هذه الاراضى أو ثمنها
ان رغبت فى شرائها - مقتضى ذلك حقبة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى،
فى مطالبة المؤسسة المصرية العامة للصوم بإيجار الاراضى التى تقوم
بإستغلالها من اطيان الإصلاح الزراعى .

ملخص الفتوى :

ان توزيع الاراضى المستولى عليها وفقاً لأحكام المرسوم بقانون رقم
١٧٨ لسنة ١٩٥٢ لا يقتصر - وفقاً لما سبق ان رآته هذه الجمعية
العومية - على صفار الزراع وانما يشمل أيضاً توزيعها على غير صفار
الزراع وذلك تطبيقاً لحكم المادة ١٠ مكرراً من المرسوم بقانون رقم ١٧٨
لسنة ١٩٥٢ المشار اليه التى تنص على انه « يجوز لمجلس ادارة الهيئة
العامة للإصلاح الزراعى أن يقرر الاحتفاظ بجزء من الاراضى المستولى عليها
لتنفيذ مشروعات أو اقامة منشآت ذات منفعة عامة بناء على طلب المصالح
الحكومية والهيئات العامة .. » ولما كانت المادة ١٢ مكرراً من هذا
القانون تنص على أن « لمجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى تفسير
أحكام هذا القانون وتعتبر قراراته فى هذا الشأن تفسيراً تشريعياً ملزماً
وتنشر فى الجريدة الرسمية .. » وقد أصدر مجلس ادارة الهيئة بناء على
هذا النص تفسيراً تشريعياً للمادة ١٠ مكرراً المشار اليها برقم ١ لسنة
١٩٦١ وقد تضمن هذا التفسير التشريعى على انه « لا يجوز للمصالح
الحكومية والهيئات العامة تنفيذ مشروعات أو اقامة منشآت ذات منفعة
عامة على جزء من الاراضى المستولى عليها تنفيذاً للرسوم بقانون رقم ١٧٨
لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى الا بعد اتباع الاجراءات المنصوص عليها
فى الفقرة الاولى من المادة ١٠ مكرراً من هذا المرسوم بقانون وإداء ثمن
ما تتسلم من هذه الاراضى » كما أصدر مجلس ادارة الهيئة القرار رقم

١٣ بتاريخ ٧ من أبريل سنة ١٩٦٢ الذى نص على « ابتناء التأجير الاسمى للأرضى أو المباني الخاصة بالهيئة العامة للإصلاح الزراعى التى تطلب للتأجير ، وإن يكون التأجير اذا استدقت الضرورة ذلك مقابل ما تساويه الأرض أو المبنى فعلا » ، ومن ثم فانه وفقا لهذه الأحكام — تلتزم الهيئة العامة أو المؤسسة العامة التى تتسلم أراضى من الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بأن تؤدى لها إيجار هذه الأراضى ، أو تمنها أن رغبت فى شرائها .

ومن حيث أنه تطبيقا لذلك ، ولما كان يبين من الوقائع السابق مرضها أن المؤسسة المصرية العامة للحوم قد آلت إليها الأراضى المخصصة لمحطات تربية المواشى وهى بعض الأراضى المستولى عليها طبقا لأحكام قانون الإصلاح الزراعى ، ومن ثم فانه تلتزم بإداء الإيجار المستحق عن هذه الأراضى .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى احقية الهيئة العامة للإصلاح الزراعى فى مطالبة المؤسسة المصرية العامة للحوم بإيجار الأراضى التى تقوم باستغلالها من اطيان الاصلاح الزراعى .

(ملف ٣٦/١/١٠٠ — جلسة ١٣/٦/١٩٧٣)

قاعدة رقم (١٧٤)

المبدأ :

مفاد احكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى أن الأصل فى التصرف فى الأراضى المستولى عليها أن يتم توزيعها على صغار الفلاحين الا أنه يجوز لمجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى وفقا لمقتضيات المصالح العام أن يحتفظ بجزء من هذه الأرض لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعة عامة بناء على طلب المصالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة التى تلتزم بإداء ثمن الأرض أو مقابل الانتفاع لا وجه للاستناد الى حكم المادة ٥٤٣ من اللائحة المالية الميزانية والحسابات ذلك أن المشرع أورد احكاما خاصة بالتصرف فى الأراضى المستولى عليها وفقا لقانون الإصلاح الزراعى ومن ثم يتعين اتباع هذه الأحكام .

ملخص الفتوى :

الأصل في التصرف في الأراضي المستولى عليها طبقاً لأحكام قانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أن يتم توزيعها على صغار الفلاحين ، إلا أنه يجوز لمجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي وفقاً لمقتضيات المصلحة العام أن يحتفظ بجزء من هذه الأرض لتنفيذ مشروعات أو لآتلة منشآت ذات منفعة عامة أو بناء على طلب المصالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة أن هي رأت تنفيذها على جزء من هذه الأراضي وعليها أن تتبع الاجراءات وأن تؤدي ثمن الأرض أو مقابل الانتفاع .

ولأ وجه للاستناد الى نص المادة ٥٤٣ من اللائحة المالية للميزانية والحسابات التي تنص على أن « المباني والأراضي التي تخص الحكومة وتشغلها المصالح الأميرية لا يدفع إيجار عنها ولا يطلب من الوزراء والمصالح تسديد ثمن الأراضي التي تعطى لها لأعمال تتعلق بالبناء والرى » . ذلك أن المشرع قد أورد أحكام خاصة بالتصرف بالأراضي المستولى عليها وفقاً لقانون الإصلاح الزراعي . يضاف الى هذا ما ورد بمشور وزارة المالية رقم ٦ لسنة ١٩٧١ من إصدار توجيه عام بعدم التصرف بالمجان أو بإيجار أسى في أى مال مملوك للدولة أو لسلطات الإدارة المحلية أو للوحدات الاقتصادية التابعة لها ، إلا بالقيمة الفعلية وهو ما تأكد بكتاب دورى وزارة المالية رقم ٢٤ لسنة ١٩٧٩ ، والذي يتضمن أن يكون نقل مال من أموال الدولة الثابتة أو المنقولة أو تأجيرها من وزارة أخرى أو من هيئة عامة الى هيئة عامة أخرى فيما بين الجهات بالثمن الفعلى الحقيقي .

(ملف ١٠٧٢/٢/٣٢ - جلسة ١٩٨٢/٦/١)

قاعدة رقم (١٧٥)

المبدأ :

يجوز تقاضي إيجار وثمن عن التصرف في أراضي الإصلاح الزراعي التي تشغلها الوزارات والمصالح الحكومية .

ملخص الفتوى :

تنص المادة ١٠ مكرر من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٣ على أنه « يجوز لمجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى أن يقرر الاحتفاظ بجزء من الأرض المستولى عليها لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعة عامة . وذلك بناء على طلب المصالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة ومع ذلك يجوز لمجلس الإدارة أن يبيع للأفراد بالثمن وبالشروط التى يراها أجزاء من الأرض المستولى عليها إذا اقتضت ذلك ظروف التوزيع أو مصلحة الاقتصاد القومى أو أى نفع عام » وينصرف خطاب هذه المادة مطلق الأراضى المستولى عليها بواسطة الإصلاح الزراعى فى شأن كيفية التصرف فيها والآثار المترتبة على ذلك ، سواء ماتم توزيعه أو تخصيصه لمشروعات المنفعة العامة بالفعل أو مازال تحت السيطرة الفعلية .

ولا وجه بالنسبة لهذه الأراضى الاستناد الى المادة ٥٤٣ من اللائحة المالية للبيزانة والحسابات التى تقضى بأن المبائى والأراضى التى تخص الحكومة وتشغلها المصالح الأميرية لا يمنع منها إجبارا ، ولا يطلب من الوزارات والمصالح تسديد ثمن الأراضى التى تعطى لها لأعمال تتعلق بالبناء والرى . وأساس ذلك أن المشرع أورد أحكاما خاصة بالتصرف فى الأراضى المستولى عليها وفقا لأحكام قانون الإصلاح الزراعى . يتعين اتباعها دون غيرها .

(ملف ١٠٧٢/٢/٣٢ - جلسة ١٩٨٤/٢/١)

قاعدة رقم (١٧١)

المبدأ :

المادة ٣٥ مكرر من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٣ المضافة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ - يجوز لمجلس إدارة الهيئة إلغاء عقود إيجار الأراضى الزراعية المستولى عليها والتى تؤول ملكيتها للدولة تنفيذا لقانون الإصلاح الزراعى - قرار مجلس الوزراء الصادر فى ١٩٧٢/١٢/١٣ بالتصرف فى أراضى الإصلاح الزراعى الداخلة فى كردونات المدن والبنادر والمساحات البور المختلطة للأراضى الزراعية - الاعتبارات

التي تجل الهيئة تتجه الى التصرف بالبيع — للهيئة وهي تستكمل اجراءات التصرف فى الارض باعتماد البيع اعمال سلطتها فى الفاء عقود ايجار الاراضى الزراعية حتى تؤول للمستثمرين خالية — الطعن بوقف تنفيذ قرار الهيئة والفاه — طلب وقف التنفيذ يفقد ركنى الجدية والاستمجال — الحكم بقبول الدعوى شكلا وفى الموضوع برفضه بقسقيه المسجل والمؤسوسى .

ملخص الحكم :

من حيث انه يلزم للاستجابة الى طلب وقف تنفيذ القرار الادارى توافر ركنين أساسيين أولهما ركن الجدية بأن يقوم الطلب على أسباب جدية يرجع معها بحسب ظاهر الأوراق ودون تعمق فى بحث الموضوع الفاء القرار المطعون فيه عند الفصل فى طلب الالتقاء والثانى هو ركن الاستمجال بأن يترتب على تنفيذ القرار المطعون فيه نتائج يتعذر تداركها .

ومن حيث انه يتبين من ظاهر الأوراق وحسبما جاء فى قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بالجلسة رقم ٩٨٩ فى ١٣/٢/١٩٧٨ أن المجلس قرر انهاء العلاقة الاجبارية مع مورث الطاعنين طبقا لحكم المادة ٣٥ مكرر (١) من قانون الإصلاح الزراعى للتصرف فيها وباعتبارها داخلة فى كردون مدينة القاهرة الكبرى .

ومن حيث أن المادة ٣٥ مكرر (١) تنص على أنه « واستثناء من حكم المادة ٣٥ يجوز لمجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى الفاء عقود ايجار الاراضى المستولى عليها تنفيذا لقانون الإصلاح الزراعى والاراضى التى تؤول لمليتها الى الدولة وتسلم الى الهيئة بناء على القاتون والاراضى التى تشترتها الهيئة » كما يجوز لمجلس ادارة كل من الهيئات والمؤسسات العامة التابعة لوزارة الإصلاح الزراعى واستصلاح الاراضى الفاء عقود ايجار الاراضى التى ترى الدولة اسناد ادارتها واستغلالها أو التصرف فيها اليها وذلك كله اذا اسطرزم الالتقاء اجراءات استصلاح الاراضى أو توزيعها أو التصرف فيها طبقا للقانون أو اذا اقتضى ذلك تخصيص العقار لغرض ذى منفع عام أو اذا أغل المستاجر بالتزام جوهري يقضى به القانون أو العقد . وفى حالة الفاء العقد بسبب اخلال المستاجر باى من التزاماته . . الخ .

ومن حيث أن مجلس الوزراء وافق في جلسة ١٢/١٢/١٩٧٣ على توصيات اللجنة الوزارية للانتاج بتاريخ ١٠/١٢/١٩٧٣ بشأن مذكرة وزارة الزراعة الخاصة بالتصرف في اراضى الاصلاح الزراعى الداخلة بكدونات المدن والبنادر والمساحات البور المتظلة للاراضى الزراعية . وقد جاء فى هذه المذكرة ان اراضى الاصلاح الزراعى الداخلة ضمن كدونات المدن والبنادر تبلغ مساحتها نحو ١٢٥٤٠ فداناً ويبلغ اجمالى ثمنها التقريبي نحو ٢٨٦ مليون جنيه . ووضحت المذكرة الاعتبارات التى تجعل الهيئة تتجه الى التصرف بالبيع فى هذه الاراضى . وقالت انه بالنسبة للمساحات الصغيرة التى لا تصلح للتقسيم يجرى الاشهار عنها وتباع بالمزاد العلنى بعد تقدير ثمنها الاساسى بمعرفة اللجنة العليا لتثمين اراضى الدولة . واما بخصوص المساحات الكبيرة فيجرى تنسيبها كمشروعات تقسيم عمرانية ويقدر الثمن لكل قطعة بمعرفة اللجنة المذكورة وتتم التزايد على الثمن . ويثبت المذكرة كيفية دفع الثمن .

ومن حيث انه وحسبها يفصح عن ذلك ظاهراً الأوراق ودون تمرض لأصل الحق أن الأرض محل النزاع تدخل فى كدونات مدينة القاهرة الكبرى وقد اعتمد قرار مجلس الوزراء المشار اليه نظام التصرف فيها ، الأمر الذى يجعل الأرض محل النزاع تدخل ضمن الأراضى التى يجوز للهيئة العامة للإصلاح الزراعى طبقاً لنص المادة ٣٥ مكرر (١) التصرف فيها طبقاً للقانون . ويكون لمجلس إدارة الهيئة فى هذه الحالة إلغاء عقود إجبارها إذا استلزمت ذلك إجراءات التصرف فيها طبقاً للقانون ويبين من شروط البيع التى حددتها الهيئة أن يتم إخطار الراسى عليه المزاد بمجرد الاعتماد لاستكمال ما سدد من ثمن الأرض الى ٥٠٪ بالاضافة الى ما قيمته ٧٠ مثل الضريبة للأرض لتمويض واضعى اليد عليها .

ومن حيث انه حسبما يبين من ظاهراً الأوراق ودون مساس بأصل طلب الإلغاء عند النظر فيه فان الهيئة العامة للإصلاح الزراعى وهى تستكمل إجراءات التصرف فى الأرض موضوع النزاع باعتقاد البيع أعملت سلطاتها فى إلغاء عقد الإيجار محل النزاع حسبما التزمت بذلك فى البنود المسايغ من شروط البيع بالمزاد ، الأمر الذى يترتب عليه أن يكون القرار

المطعون فيه قد استند حسب الظاهر الى اسباب مبررة ويكون مطلبه وقف للتنفيذ مشقتا ركن الجدية .

ومن حيث انه وقد ثبت هذا كله فان الحكم المطعون فيه يكون قد قلم على اسباب تبرره ويكون الطعن في شقيه العاجل والموضوع غير مستند الى صحيح حكم القانون متمينا رفضه والزام الطاعنين المضروفات .

(طعن ٩١٤ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٣/٢/١)

تعليق:

قد يمر وقت ليس بالقليل بين التاريخ الذي تؤول فيه الأراضي الزائدة من قدر الاحتفاظ الى ملكية الدولة طبقا لقوانين الإصلاح الزراعي وبين تاريخ الاستيلاء الفعلي على هذه الأراضي من جانب الجهة المختصة للدولة في هذا الخصوص وهي الهيئة العامة للإصلاح الزراعي .

وفي هذه الحالة ، لا يحق لمالك هذه الأراضي الأصلي متى بقيت في يده طوال هذه المدة ، الحصول على منفعة هذه الأراضي دون أن يؤدي عن ذلك مقابلا ، لأن الأرض أضحت مملوكة للدولة ، ولم تعد يده عليها يد مالك لها .

فإذا كان المالك الأصلي للأرض التي تقرر الاستيلاء عليها يقوم بزراعة المساحة الزائدة عن قدر الاحتفاظ لحسابه ، فإنه يدفع عن ذلك لهيئة الإصلاح الزراعي اجارا ، محسوبا بسبعة أمثال ضريبة الأطين . أما إذا كان المالك الأصلي قد سبق له تأجير المساحة الزائدة على قدر الاحتفاظ للغير ، فإن عقد الإيجار السابق يظل قائما ومنتجا لإثارة القانونية بالنسبة للمستأجر ، على أن تحل هيئة الإصلاح الزراعي محل المؤجر في هذه العلاقة الاجارية بذات الشروط التي قامت عليها هذه العلاقة مع المالك السابق . فإذا كانت الأرض مؤجرة بالنقد ، ظلت كذلك بالنسبة لهيئة الإصلاح الزراعي ، وتظل مزارعة إذا كان قد أجرت مزارعة في مواجهة الهيئة المذكورة . وشريطة ذلك أن يكون العقد مودعا لدى الجمعية التعاونية

الزراعية المختصة. ولما لما يتطلبه قانون الإصلاح الزراعى . أما اذا كان عقد الايجار غير مودع فى الجمعية التعاونية او كان المستاجر غير مستوف للشروط المطلوبة ، فان الوزير المختص بالاصلاح الزراعى له أن يلغى عقد الايجار .

ولما كان الاستيلاء الفعلى على المساحات الزائدة قد يتأخر ، فقد ألزم القانون الملك الاسلى بتحصيل الأجرة من المستاجرين وادائها لهيئة الإصلاح الزراعى . وهو ملزم بإداء هذا الايجار نقداً فى كافة الاحوال ، فإذا كانت الأرض الزائدة موجرة بطريق المزارعة وكانت الأجرة تبعا لذلك نسبة من المحصول ، فإنه يلتزم بأن يؤدى الى هيئة الإصلاح الزراعى الأجرة نقداً مقدرة على أساس سبعة أمثال الضريبة . أما بالنسبة للمستاجر فالمؤجر وثأته معه فيستوفى الأجرة منه عينا .

(راجع د. محمد لبيب شنب ، المرجع السابق ، ص ٤١ وما بعدها)

خامساً — التصرف فى حدائق الإصلاح الزراعى :

قاعدة رقم (١٧٧)

المبدأ :

قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٩ بشأن التصرف فى حدائق الإصلاح الزراعى — نصه فى المادة التاسعة منه الا يكون المتقدم لشراء اراضى الحدائق التى تباع بالمزاد العلنى من العاملين فى وزارة الزراعة والإصلاح الزراعى . . الخ . أو من اقارب أى من هؤلاء حتى الدرجة الرابعة — المقصود بالقرابة هو قرابة الدم وليس قرابة المصاهرة .

ملخص الفتوى :

ان قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٩ بشأن التصرف فى حدائق الإصلاح الزراعى ينص فى مادته الاولى على أن « يتم التصرف فى اراضى الحدائق المستولى عليها طبقا لقوانين الإصلاح الزراعى التى لا تتجاوز مساحة كل منها عشرين فدانا يبيعها بطريق المزاد العلنى وفقا للقواعد والشروط التى يصدر بها قرار من وزير الزراعة والإصلاح الزراعى » وقد صدر تطبيقا لنص هذه المادة قرار وزير الزراعة والإصلاح الزراعى رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ بقواعد وشروط التصرف فى حدائق الإصلاح الزراعى ، وتنص الفقرة الثالثة من مادته التاسعة على أن « يشترط ميعن يتقدم لشراء اراضى الحدائق التى تباع بطريق المزاد العلنى ألا يكون من العاملين فى وزارة الزراعة والإصلاح الزراعى أو الهيئة العامة للإصلاح الزراعى أو من المنتخبين أو المعارين للعمل لديها أو منها أو من أعضاء اللجان المنصوص عليها فى هذا القرار أو من اقارب أى من هؤلاء جميعا حتى الدرجة الرابعة ويثبت ذلك بقرار المتزايد ، ويجب على المتزايد أو وكيله تقديم المستندات أو الاقترارات المشار اليها الى لجنة البيع والتوقيع على الاقترارات امامها قبل الدخول فى المزاد » .

ومن حيث أن المقصود بالقرابة فى تطبيق حكم المادة التاسعة من القرار الوزارى رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه ، هو القرابة بالمعنى

الضيق أى قرابة الدم ، ومن ثمة فلا يشمل المصاهرة وهى قرابة أحد الزوجين لأقارب الزوج الآخر ، ذلك أن الأصل فى الأشياء هو الإباحة والحظر استثناء من هذا الأصل يتعين تفسيره فى أضيق الحدود ولو كان المشرع فى القرار الوزارى المشار اليه قصد أن يمتد الحظر الى المصاهرة لنص على ذلك صراحة ذلك أن المشرع كثيرا ما يضيف عبارة المصاهرة « الى عبارة القرابة » للتدليل على إرادته كما فعل فى عديد من المواضع التى قصد فيها ذلك مثل القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٥٨ الذى حصر استخدام من تجمعهم صلة قرابة أو مصاهرة الى الدرجة الرابعة بأعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أحد كبار الموظفين بشركات القطاع العام . وكذلك قانون المرافعات المدنية والتجارية الذى نص فى المادة ٢٦ منه على أنه « لا يجوز للحضرين ولا للكتابة ولا لغيرهم من أعوان القضاء أن يباشروا عملا يدخل فى حدود وظائفهم فى الدماوى الخاصة بهم أو بأزواجهم أو بأقاربهم أو أصهارهم للدرجة الرابعة والا كان هذا العمل باطلا » ، ونص فى المادة ١٤٦ منه على أن يكون القاضى غير صالح لنظر الدعوى ممنوعا من سماعها ولو لم يرده أحد من الخصوم اذا كان قريبا أو صهرا لأحد الخصوم الى الدرجة الرابعة ، ونص فى المادة ٣٦٤ على أنه « لا يجوز أن يكون الحارس — على الأشياء المحجوزة — ممن يعملون فى خدمة الحاجز أو المحضر ولا أن يكون زوجا أو قريبا أو صهرا لأيهما الى الدرجة الرابعة » ، ومن ثمة فإن عدم النص فى القرار الوزارى المشار اليه على المصاهرة يعنى عدم دخولها فى الحظر الذى فرضه بالنسبة للقرابة لأن تعبير القرابة وحده لا يشمل المصاهرة .

ومن حيث أن التوسع فى نطاق الحظر الوارد فى المادة التاسعة سائلة الذكر للقول بشموله الاصهار فضلا عن أن فيه خروجا على الأصول العامة فى تفسير القوانين التى تقضى بالتزام التفسير الضيق للنصوص وعدم جواز القياس عليها ، فإن من شأنه تقليل عدد المتقدمين للزائد مما يتنافى مع المصلحة العامة التى تستوجب التوسع فى هذا المجال بقبول أكبر عدد ممكن من المتزايدين لتوسيع نطاق المناسبة للموصول بالضم النهائى الى أكبر قدر ممكن .

ومن حيث أنه بناء على ما تقدم فإن الحظر المنصوص عليه في المادة التاسعة من القرار الوزاري رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه بالنسبة للأقارب لا يشمل الأمهار ويكون الاقرار المقدم من السيد في هذا الشأن صحيحا ومنتجا لآثاره القانونية .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن الاقرار المقدم من السيد بعدم قرابته لأحد العاملين المنصوص عليهم في المادة التاسعة من القرار الوزاري رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه يعتبر اقرا صحيحا قانونا ولا يجوز اتخاذه أساسا لإبطال أو إلغاء إجراءات المزاد .

(ملك ٦٥/٢/٧ — جلسة ١٧/٢/١٩٧١)

قاعدة رقم (١٧٨)

المبدأ :

قرار وزير الزراعة والإصلاح الزراعي رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ — المقصود بالقرابة في حكم المادة ٩ من القرار الوزاري المشار اليه هي القرابة بالمعنى الضيق أي قرابة الدم فلا يشمل المصاهرة وهي قرابة أحد الزوجين لأقارب الزوج الآخر — لا محل للقياس على حكم المادة ٣٧ من القانون المدني في هذا الشأن .

ملخص الفتوى :

أن المادة التاسعة من قرار وزير الزراعة والإصلاح الزراعي رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ بتعدد وشروط التصرف في حدائق الإصلاح الزراعي تنص على أنه « يشترط تبين لشراء أراضي الحدائق التي تباع بطريق المزاد العلني :

١ — ٢ — ٣ — ألا يكون من العاملين في وزارة الزراعة والإصلاح الزراعي أو الهيئة العامة للإصلاح الزراعي أو من المنتدبين أو المعارين للعمل بأيهما ، أو من أعضاء اللجان المنصوص عليها في

هذا القرار أو من اقرب أى من هؤلاء جميعا حتى الدرجة الرابعة ، ويثبت ذلك باقرار المتزايد . ويجب على المتزايد أو وكيله تقديم المستندات والاقترارات المشار اليها الى لجنة البيع والتوقيع فى الاقترارات امامها قبل الدخول فى المزايدة .

ومن حيث ان المقصود بالقربة فى حكم المادة التاسعة من القرار الوزارى سالف الذكر ، هو القربة بالمعنى الضيق ، أى قرابة الدم ، ومن ثم فلا يشمل المصاهرة ، وهى قرابة أحد الزوجين لأقرب الزوج الآخر ، ذلك ان الأصل فى الانشاء الإباحة ، أما الحظر فهو استثناء من هذا الأصل . ويتمتع تفسيره فى اضييق الحدود ، ولو كان المشرع فى القرار الوزارى المشار اليه قصد ان يمتد الحظر الى المصاهر ، لنعص على ذلك مراعاة ، ذلك أنه كثيرا ما يضيف عبارة « المصاهرة » الى عبارة « القربة » للتدليل على ارادته ، كما فعل فى العديد من المواقف التى قصد فيها الى ذلك ، مثال القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٥٨ الذى حرم استخدام من تجميعهم صلة قرابة أو مصاهرة الى الدرجة الرابعة بأعضاء مجلس الادارة ، أو المدير العام أو أحد كبار العاملين بشركات القطاع العام ، وكما فعل تساتون المرافعات المدنية والتجارية عندما نص فى المادة ٢٦ منه على أنه لا يجوز للمحضرين أو الكتبة أو غيرهم من اعموان القضاة أن يباشروا عملا يخل فى حدود وظائفهم فى الدعاوى الخاصة بهم أو بأزواجهم أو بأقاربهم أو بمصاهيرهم للدرجة الرابعة والا كان هذا العمل باطلا ، وكما نص فى المادة ١٤٦ على ان يكون القاضى غير صالح لنظر الدعوى ، ممنوعا من سماعها ولو لم يرده أحد من الخصوم اذا كان قريبا أو مصهرا لأحد الخصوم الى الدرجة الرابعة ، وأيضا نصه فى المادة ٣٦٤ على أنه لا يجوز أن يكون الحارس — على الأشياء المحجوزة — ممن يعملون فى خدمة الحاجز أو المحضر ولا أن يكون زوجا أو قريبا أو مصهرا لأيهما الى الدرجة الرابعة . ومن ثم فان عدم النص فى المادة التاسعة من القرار الوزارى سالف الذكر على المصاهرة ، يعنى عدم دخولها فى نطاق الحظر الذى فرضه بالنسبة الى القربة ، لان تعبير القربة وحده لا يشمل المصاهرة .

أما القول بأن الحظر يتسع ليشمل القرابة بالمصاهرة الى جانب القرابة المباشرة عن طريق الدم طبقا لنص المادة ٣٧ من القانون المدني فانه فاضلا عن أن فيه خروج عن المبادئ العامة في التفسير التي تقضى بالتزام التفسير الضيق للنصوص الاستثنائية وعدم جواز القياس عليها ، فان من ثساته التقليل من عدد المتقدمين للمزايدة مما يتنافى مع المصلحة العامة التي تستوجب التوسع في هذا المجال بقبول اكبر عدد من المترايدين حتى يتسع نطاق المنافسة بغية الوصول بالثمن النهائي الى اعلى ثمن ممكن .

وبالاضافة الى ما تقدم فقد كانت الحجج التي تثيرها الهيئة في التعقيب على رأى الجمعية العمومية سالف الذكر ، تحت نظر الجمعية مندبا مريض عليها هذا الموضوع بجلستها المنعقدة في ١٧ فبراير سنة ١٩٧١ ، ولم تأخذ بها للأسباب المتقدم ذكرها .

ومن حيث أنه — تأسيسا على ما تقدم — فان الحظر الوارد في نص المادة التاسعة من القرار الوزاري رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه بالنسبة الى الاقارب ، لا يشمل الاصهار ويكون الاقرار المقدم من السيد / في هذا الشأن ، صحيحا ومنجبا لآثاره القانونية .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى تأييد فتاها السابقة والتي خلصت الى أن الاقرار المقدم من السيد / بعدم قرابته لأحد العاقلين المنصوص عليهم في المادة التاسعة من القرار الوزاري رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه يعتبر اقرارا صحيحا قانونا ، ولا يجوز اتخاذه أساسا لإبطال أو إلغاء إجراءات المزايدة .

قاعدة رقم (١٧٩)

المبدأ :

عدم خضوع أراضي الحدائق المصادرة بقرار مجلس قيادة الثورة الصادر في ١٩٥٣/١١/٨ أو التي اقتطعت هيئة الإصلاح الزراعي أشجارها لأحكام الاستيلاء والتوزيع المنصوص عليها بالقانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ - التزام هيئة الإصلاح الزراعي بأداء الربع المتحصل منها قبل اقتلاع الأشجار وثمن ما باعته إلى الهيئة العامة للخدمات الحكومية - لا يشترط تسجيل التصرف أو ثبوت تاريخه لسريان أحكام المصادرة على أراضي الحدائق التي تصرف فيها الملك السابق وشقيقاته والأبناء لخروجها من تطبيق أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعي .

ملخص الفتوى :

ثار التساؤل حول مدى خضوع أراضي الحدائق المصادرة بقرار مجلس قيادة الثورة في ١٩٥٣/١١/٨ والتي اقتطعت هيئة الإصلاح الزراعي أشجارها لأحكام الاستيلاء والتوزيع المنصوص عليها بالقانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ ومدى احتقية هيئة الخدمات الحكومية في ريع تلك الأراضي المتحصل قبل اقتلاعها الأشجار وفي ثمن ما وزع منها ومدى خضوع أراضي الحدائق التي تصرف فيها الملك السابق وشقيقاته للأبناء للمصادرة بالتطبيق لقرار مجلس قيادة الثورة سالف الذكر ومدى جواز اشتراط ثبوت التصرف بالنسبة لها .

وقد استبان للجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع انه بتاريخ ١٩٥٣/١١/٨ كان مجلس قيادة الثورة قد قرر مصادرة ممتلكات أسرة محيد على والممتلكات التي آلت منهم إلى غيرهم بسبب الارث أو المصاهرة أو القرابة ، وبمقتضى المادة الأولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٥٦ خولت وزارة الخزانة سلطة التصرف في تلك الأموال على أن تضاف إيراداتها وحصيلتها التصرف فيها إلى الإيرادات العامة للدولة، وبناء على ذلك انتقلت وزارة الخزانة مع هيئة الإصلاح الزراعي على أن تتولى الهيئة إدارة الأراضي المصادرة لحساب الوزارة مقابل ١٠٪ من ريعها ، وبمقتضى القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ قضى المشرع بتوزيع الأراضي

المصادرة بقرار مجلس قيادة الثورة الصادر فى ٨ من نوفمبر سنة ١٩٥٣ على سفر الفلاحين وفقا لأحكام قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ واستثنى من التوزيع فى الفقرة الثانية من المادة الأولى من القانون أراضى الحدائق المصادرة ، وحتى لا تلتزم هيئة الإصلاح بإداء ريع على الأراضى القابلة للتوزيع من بين الأراضى المصادرة ، أصدر المشرع القانون رقم ٦٥ لسنة ١٩٦٠ وقضى بتعديل الفقرة الثانية من المادة الأولى من القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ باعتبار تلك الأراضى القابلة للتوزيع مستولى عليها من تاريخ مصادرتها ، ومن ثم فإن أراضى الحدائق المصادرة لم تخضع فى أى وقت لحكم الاستيلاء ، ولما كانت العبارة فى إضفاء وصف الحدائق على الأراضى المصادرة وخروجها بالتالى من نطاق تطبيق حكم الاستيلاء والتوزيع بحالتها وقت تسلم هيئة الإصلاح الزراعى لها لإدارتها وفقا للاتفاق المبرم بينها وبين وزارة الخزانة بأنه لا يغير من هذا الوصف اقتلاع الهيئة لأشجارها أيا كانت أسباب ذلك ، ومن ثم فإن اقتلاع الأشجار ليس من شأنه أن يؤدى الى خضوع تلك الأراضى لحكم الاستيلاء والتوزيع المنصوص عليه بالقانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ وتبعا لذلك تلتزم هيئة الإصلاح الزراعى بإداء ريع التحصل منها قبل اقتلاع الأشجار وكذلك ضمن ما قامت بتوزيعه أو يبيعه منها .

ولما كانت أراضى الحدائق التى تمصرف فيها المالك السابق وشقيقاته للأبناء فى الأراضى المصادرة والمستثناه من الاستيلاء والتوزيع فانه لا وجه لاشتراط ثبوت تاريخ التصرف أو تسجيله لأخراجها من نطاق الاستيلاء وفقا لأحكام قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ لخروجها من نطاق تطبيق تلك الأحكام .

(ملف ٧٨/٢/٧ — جلسة ١٩/٥/١٩٨٢)

تعليق :

للجمعية العمومية فتوى قديمة بجلسة ١٩٦٢/٦/٢٧ (ملف ٤٣/٢/٧) كانت قد انتهت منها الى خروج أراضى الحدائق المصادرة بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٥٦ من نطاق تطبيق أحكام الاستيلاء والتوزيع المنصوص عليها فى القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ وأن لوزارة الخزانة الحق فى المطالبة بريع هذه الأراضى من تاريخ مصادرتها .

ساسا : توزيع الأرض على صغار المزارعين :

قاعدة رقم (١٨٠)

المبدأ :

نصوص قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ مؤداه
أن ثمة تطابقا في مجال تطبيق كل من حكم الاستيلاء وحكم التوزيع —
اثر ذلك — دخول الأرض في مجال الاستيلاء يستتبع دخولها في مجال التوزيع
— توزيع الأرض على صغار الفلاحين طبقا لقانون الإصلاح الزراعى
— تكييفه — يعتبر من اسباب كسب الملكية بطريق التعاقد — الايجاب
فيه من الفلاح المنتفع والقبول هو القرار الإدارى الصادر من السلطة
المختصة بالتوزيع — اثر ذلك — صدور قرار التوزيع في نطاق ما رسمه
القانون من سلطات لجهة الإصلاح الزراعى ينمقده به المقد بما
لا يجوز معه التحلل من آثار العقد الا باتفاق الطرفين .

ملخص الفتوى :

ان المادة التاسعة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح
الزراعى قد نصت على أن « توزع الأرض المستولى عليها في كل قرية
على صغار الفلاحين ... » وأشارت المادة الثانية عشر من القانون
ذاته الى تولى الهيئة الصاية للإصلاح الزراعى « عمليات الاستيلاء
والتوزيع وإدارة الأراضى المستولى عليها على أن يتم توزيعها وفقا للقانون »
كما نصت المادة الثالثة عشر على تشكيل « لجان فرعية تقوم بعمليات
الاستيلاء وحصر الأراضى المستولى عليها وتجميعها عند الاقتضاء ،
وتوزيعها على صغار الفلاحين » ثم عرضت المادة الثالثة عشرة مكررا
الى « القرار الذى تصدره الهيئة باعتماد الاستيلاء والتوزيع بقرره
انه يكون قرارا نهائيا وقاطعا لكل نزاع في أصل الملكية وفي صحة
إجراءات الاستيلاء والتوزيع » .

ومفاد ذلك أن ثمة تطابقا في مجال تطبيق كل من حكم الاستيلاء
وحكم التوزيع في تشريع الإصلاح الزراعى ، وحيث تدخل الأرض في
مجال الاستيلاء ، تكون قد دخلت في مجال التوزيع ، واذا كانت المادة

التاسعة من القانون قد اشارت الى توزيع الأرض (في كل قرية) .
فقد جرت هذه العبارة باعتبار الغالب الأعم من وجود الأراضي
الزراعية في القرى ، وليس من دليل يقوم من أحكام القانون يقصر
توزيع الأراضي الزراعية على ما وجد منها في القرى دون ما يوجد بغيرها
من وحدات الإدارة ، ما دامت الأرض أرضا زراعية استولى عليها
بحسبائها كذلك طبقا لأحكام القانون ذاته وأن المادة الثانية عشر
الى تولى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي إدارة الأرض المستولى عليها
(الى أن يتم توزيعها وفقا للقانون) والحاصل أن الأراضي الزراعية
تدخل في مجال انطباق قانون الإصلاح الزراعي من حيث تحديد الملكية
ومن حيث خضوع الزائد منها على النصاب لحكم الاستيلاء وذلك طبقا
للمادتين الأولى والثالثة من القانون وليس من نصوص القانون ما يفير
بين معنى الأراضي الزراعية في مجال تحديد الملكية والاستيلاء ، وبين
معناها في مجال التوزيع ، ولا تفترض المغايرة بغير دليل ، ولا تقوم المغايرة
في معنى المفهوم الواحد في القانون الواحد الا بدلالة صريحة من نصوص
القانون .

والحاصل أيضا أن قانون الإصلاح الزراعي المشار اليه ، قد
حدد طريقين تنتقل بهما ملكية الأراضي المستولى عليها ، أولهما يتعلق
بتحقيق أحد الهدفين الأساسيين الذين توخاها المشرع وهو ما نصت
عليه المادة التاسعة من توزيع الأراضي على صغار الفلاحين تقوية
للملكيات الصغيرة التي شاء أن يدعمها ، والثاني طريق استثنائي عرفته
المادتين العاشرة والعاشرة مكررا بالنسبة لأراضي الحدائق من جهة ،
والأراضي التي يحفظ بها لأقامة مشروعات ذات نفع عام او التي تباع
حقيقة لمصلحة اقتصادية عامة من جهة أخرى ، والطريق الثاني جوازى
للهيئة العامة للإصلاح الزراعي تسلكه استثناء بغير الزام من المشروع ،
ومناطه ما تراه محققا لنفع عام او لمصلحة اقتصادية قومية ، ولو كان المشرع
تصد قصر التوزيع على أراضي القرى وحدها دون الأراضي الزراعية
الداخلية في كردون المسدن ، لعين طريق التصرف في تلك الأراضي غير
المسموح بتوزيعها كما نص على طريقة التصرف في أراضي الحدائق ..

ومن حيث أنه من جهة أخرى ، فإن توزيع الأرض على صغار
الفلاحين طبقا لقانون الإصلاح الزراعي سالف الذكر ، يجرى في نطاق
أسباب كسب الملكية بطريق التعاقد الإيجاب فيه للفلاح المنتفع مقدم
طلب الانتفاع ، والقبول فيه القرار الإداري الصادر ونفا لحكم
القانون من الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بوصفها السلطة المختصة
بالتوزيع ، فإن صدر قرار التوزيع صحيحا في نطاق ما رسمه القانون
من سلطات لجهة الإصلاح الزراعي انعقد به العقد بين الطرفين
بما لا يجوز معه التحلل من آثار العقد الا بتطابق جديد
لارادتي الطرفين يبيد اتفاقهما على ذلك ، فضلا عن أن القبول الذي
يبرم به العقد يعتبر قرارا إداريا تسبغ عليه الحصانة متى صدر
صحيحا في حدود أحكام القانون ، بما لا يحق معه سحبه ، وهو يتحصن
بفوات سنتين يوما أن كان شأبه عيب من عيوب الالفاء لا يرقى الى
مرتبة الإعدام ..

وبناء على ما تقدم ، فإن قرارات توزيع الأراضي محل هذه
الفتوى تكون قد صدرت صحيحة منتجة لآثارها من حيث كونها قرارات
إدارية سليمة حصينة من الالفاء ، ومن حيث أنه من شأن عقد التوزيع
كمقد ملزم لطرفيه نقل ملكية الأرض الموزعة من الحكومة الى المنتفع ،
وتفريعا على ذلك يكون قرار الفاء توزيع تلك الأراضي الصادران
في ١٩٧٤ و ١٩٧٧ قد تخضا من استيلاء جهة الإصلاح الزراعي على
أراضي مبيعة للمنتفعين ، مما يبطل هذين القرارين لصدورهما عن
غير مختص بذلك .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى أن
القرار الصادر من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي
سنة ١٩٦٣ بتوزيع الأراضي محل النزاع طلب الرأي ، صدر سليما قانونا .
ومن ثم يكون قرار مجلس الإدارة الصادران سنتي ١٩٧٤ و ١٩٧٧
باطلين لصدورهما من غير مختص بعد أن تم التوزيع على صغار
الفلاحين ..

قاعدة رقم (١٨١)

المبدأ :

توزيع الأرض على صغار الفلاحين طبقا لأحكام قانون الإصلاح الزراعى يجرى فى نطاق أسباب كسب الملكية بطريق التعاقد — الإيجاب فيه لمقدم طلب الانتفاع والقبول فيه للقرار الإدارى الصادر وفقا لحكم القانون من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بوصفه السلطة المختصة بالتوزيع — انعقاد العقد بين الطرفين بصور هذا القرار — يترتب على ذلك أنه لا يجوز التحلل من آثار العقد والغاء التوزيع إلا بتطبيق جديد لإرادتهما — عملية التوزيع تأخذ حكم بيع ملك الغير — حق ابطال العقد مقرر للبشرى طبقا لنص المادة ٤٦٦ من القانون المدنى — اثر ذلك — أنه لا يجوز للهيئة التمسك به والغاء التوزيع .

ملخص الفتوى :

أن توزيع الأرض على صغار الفلاحين طبقا لأحكام قانون الإصلاح الزراعى يجرى فى نطاق أسباب كسب الملكية بطريق التعاقد الإيجابى . فيه لمقدم طلب الانتفاع والقبول فيه للقرار الإدارى الصادر وفقا لحكم القانون من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بوصفه السلطة المختصة بالتوزيع ، فإن صدر هذا القرار انعقد العقد بين الطرفين . ومن ثم لا يجوز التحلل من آثاره والغاء التوزيع إلا بتطبيق جديد . لإرادتهما .

يضاف الى ذلك . أن عملية التوزيع التى تمت تأخذ حكم بيع ملك الغير . وليس للهيئة أن تبتسك بإبطال التوزيع لهذا السبب لأن المادة ٤٦٦ من القانون المدنى تنص على أنه « اذا باع شخص شيئا معينا بالذات وهو لا يملكه جاز للبشرى أن يطلب ابطال البيع ويكون الامر كذلك ولو وقع البيع على عقار سيجل العقد او لم يسجل — وفى كل حال لا ينسرى . هذا البيع فى حق المالك للعين المبيعة ولو أجاز المشتري العقد » . كما تنص المادة ١٣٨ من القانون المدنى على أنه « اذا جعل القانون لاحد المتعاقدين حقا فى ابطال العقد فليس للتعاقد الآخر أن يبتسك بهذا الحق » . ولما كان ابطال العقد مقرر بموجب المادة ٤٦٦ للبشرى

تشان الهيئة لا تملك التمسك به وإلغاء التوزيع بحجة أن المساحات
سجل التوزيع غير مملوكة لها ذلك لأن الموزع عليهم تمسكوا بالمعقود
المبرمة بينهم وبين الهيئة ولأن ملك الأرض اقترأ هذه العقود حسبما
يعين من الطلبات المقدمة منهم وبذلك فإنه طبقا لنص المادة ٤٦٦ من
القانون المحدث تسمى هذه العقود في مواجهتهم وتنقلب صحيحة في حق
من وزعت عليهم الأرض .

(متمى ١١٥٩ — لى ١٢/٤/١٩٧٩)

قاعدة رقم (١٨٢)

المبدأ :

توزيع الأرض المستولى عليها على صغار المزارعين توسيعا لقاعدة
ملك الأراضي الزراعية — هدف المشرع من قانون الإصلاح الزراعى الى
توزيع الأراضي على صغار المزارعين توسيعا لقاعدة ملكية الأرض
الزراعية — لضمان سرعة الفصل فى المنازعات الزراعية أناط المشرع
باللجنة القضائية للإصلاح الزراعى الفصل فى المنازعات المتعلقة
بعملية التوزيع ذاتها بدءا من تقديم طلبات التوزيع حتى اتمام التسجيل
باسم الموزعة عليه — لضمان قيام المنتفع بخدمة الأرض على الوجه
الأكمل أناط بلجنة أخرى مراقبة ذلك خلال الخمس سنوات التالية لإبرام
العقد . ويجوز لهذه اللجنة إلغاء التوزيع — بغوات الخمس سنوات على
إبرام العقد مع المنتفع تصبح الأرض خالصة له ، غاية الأمر أنه لا يجوز
أنه التصرف فيها قبل سداد ثمنها كاملا — التوزيع فى تكييفه القانون لا يخرج
عن كونه تمليكيا للأرض للمزارعين وذلك بنقل ملكيتها من الدولة اليهم
بتسجيلها — الأثر المترتب على ذلك أنه بعد تمام التسجيل يعود الاختصاص
فى المنازعات حول الأرض الى قاضىها الطبيعى وهو القضاء المحلى —
ومن ثم فإن المنازعات الخاصة بتجزئة الأرض الموزعة الى أقل من فدانين
تدخل فى اختصاص المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها أكثر المقاررات
قضية .

ملخص الحكم .:

ان نص المادة ٩ من قانون اصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٣ على أن توزع الأرض المستولى عليها فى كل قرية على صغار الفلاحين بحيث يكون لكل منهم ملكية صغيرة لا تقل عن فدانين ولا تزيد على خمسة أفدنة تبعا لجسودة الأرض ويشترط فمين توزع عليه الأرض ١ - أن يكون مصريا بالغ سن الرشد لم يصدر ضده حكم فى جريمة مظة بالشرع . ب - أن تكون حرفته الزراعة . ج - أن يقل ما يملكه من الأرض الزراعية عن خمسة أفدنة وتكون الأولوية لمن كان يزرع الأرض لمعلا مستأجرا أو مزارعا ثم لمن هو أكثر عائلة من أهل القرية ثم لمن هو أقل مالا منهم ثم لغير أهل القرية وتمد الهيئة العامة للإصلاح الزراعى نموذجاً خاصا لاستمارات بحث حالة الراغبين فى الانتفاع بالتوزيع وتحرر بياناتها من واقع اتوالهم وإقراراتهم ويوقع عليها منهم وتشهد بصحة هذه البيانات لجنة تشكل فى كل قرية من ناظر الزراعة المختص بالإصلاح الزراعى والمعدة والشيخ والمأذون والمراف .

وتنص المادة ١٣ مكررا من القانون المذكور المسلفة بالقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ والمعدل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بأن تختص اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى بالفصل فى المنازعات الخاصة بتوزيع الأرض المستول عليها على المنتفعين ويجوز لذوى الشأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المتعلقة بالأرض لمستولى عليها .

وتنص المادة ١٤ على أن تسلم الأرض لمن آلت اليه من صغار الزراع خالية من الديون ومن حقوق المستأجرين وتسجل باسم صاحبها دون رسوم ويجب على صاحب الأرض أن يقوم على زراعتها بنفسه وأن يبذل فى عمله العناية الواجبة وإذا تخلف من تسلم الأرض عن الوفاء بأجر التزاماته المنصوص عليها بالفقرة السابقة أو تسبب فى تعطيل قيام الجمعية التعاونية بالأعمال المنصوص عليها فى المادة ١٩ أو أخل بأى التزام جوهرى آخر يقضى به العقد أو القانون حقق الموضوع بواسطة لجنة تشكل من نائب بمجلس الدولة رئيسا ومن عضوين من مديرى

الإدارات بالهيئة التنفيذية للإصلاح الزراعى ولها بعد سماع اقوال صاحب الشأن أن تصدر قرارا مسببا بإلغاء القرار الصادر بتوزيع الأرض عليه واستردادها منه واعتباره مستأجرا لها من تاريخ تسليمها اليه وذلك كله اذا لم تكن قد قضت خمس سنوات على إبرام العقد وبلغ القرار اليه بالطريق الإدارى قبل عرضه على اللجنة العليا بخمسة عشر يوما على الأقل ولا يصبح نهائيا الا بعد تصديق اللجنة العليا عليه . ولها تعديله أو الغاءه ولها كذلك الاعفاء من أداء الفرق بين ما حل من اقتساط الثمن والأجر المستحق وتنفيذ قرارها بالطريق الإدارى .

وتنص المادة ١٦ من القانون على أنه لا يجوز لصاحب الأرض ولا لورثته من بعده التصرف فيها قبل الوفاء بثمنها كاملا ولا يجوز قبل هذا الوفاء نزع ملكيتها سدادا لدين الا أن يكون دينا للحكومة أو دينا لبنك التسليف الزراعى والتعاونى أو للجمعية التعاونية .

وتنص المادة ٢٣ من القانون على أنه اذا وقع ما يؤدى الى تجزئة الأرض الزراعية الى اقل من خمسة أقدنة سواء كان ذلك نتيجة للبيع أو التفضية أو الميراث أو الوصية أو الهبة أو غير ذلك من طرق كسب الملكية وجب على ذوى الشأن أن يتفقوا على من تؤول اليه ملكية الأرض منهم فاذا تعذر الاتفاق رفع الأمر الى المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها أكثر العقارات قيمة بناء على طلب احد ذوى الشأن أو النيابة العامة للفصل فبين تؤول اليه الأرض فاذا لم يوجد من يستطيع الوفاء بباقى الأتسبة قررت المحكمة بيع الأرض بطريق المزاد وتصل المحكمة فى الطلب بغير رسوم .

وتنص المادة ٢٤ على أن تصل المحكمة الجزئية فى أبولوة الأرض غير القابلة للتجزئة لمن يحترف الزراعة من ذوى الشأن فان تساوا فى هذه الصفة اقترح بينهم على أنه اذا كان سبب كسب الملكية الميراث فضل من يشتغل بالزراعة من الورثة فان تساوا فى هذه الصفة قدم الزوج فالولد فاذا تعدد الأولاد اقترح بينهم .

ومن حيث يبين من جماع ما تقدم أن الشارع وقد هدف من قانون الإصلاح الزراعى بعد توزيع الأرض على صغار المزارعين توسيعا

لقاعدة ملكية الأرض الزراعية فانه ضمانا لسرعة الفصل فى المنازعات المتعلقة بذلك ناط باللجنة القضائية للإصلاح الزراعى الفصل فى المنازعات المتعلقة بعملية التوزيع ذاتها بدءا من تقديم طلبات التوزيع حتى اتمام تسجيل الأرض باسم الموزعة عليه كما انه ضمانا لقيام المنتفع على خدمة الأرض على الوجه الاكمل ناط بلجنة أخرى مراقبة ذلك خلال الخمس سنوات التالية لإبرام العقد بحيث اذا أخل المنتفع بأى التزام يفرض الانتفاع بالأرض على الوجه الاكمل كان للجنة الغاء التوزيع وجعل تنفيذ هذا القرار بالطريق الإدارى .

ومن حيث أن مفاد ذلك أنه بفوات خمس سنوات على إبرام العقد مع المنتفع تصبح الأرض خالصة له الا انه لا يجوز له التصرف فيها قبل سداد ثمنها كاملا .

ومن حيث أن التوزيع فى التكيف القائوى لا يخرج من كونه تملكا للأرض للزراعين وذلك بنقل ملكيتها من الدولة اليهم بتسجيلها وبهذا الاجراء يعود الاختصاص فى المنازعات حول الأرض الى قاضيه الطبيعى (القضاء العادى) الا ان الشارع بالنسبة لقانون الإصلاح الزراعى حفاظا منه على انتاجية الأرض وعدم تفويتها ويلتالى اضماع هذه الانتاجية حرم فى المادة ٢٣ من قانون الإصلاح الزراعى تجزئة هذه الملكية الى اقل من مئنتين وبين وسائل ذلك فى المادة ٢٤ من القانون وجعل الاختصاص فى الفصل فى المنازعات التى تدور بين ذوى الشأن حول استحقاق اجزاء من هذه الأرض للمحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها أكثر العقارات قيمة وجعل التداعى أمام المحكمة بغير رسوم الا ان هذا الاختصاص قاصر على هذه الخصوصية اى على الحالة التى يترتب عليها تجزئة الأرض الزراعية الى اقل من مئنتين فاذ لم يكن يترتب عليها ذلك كان الاختصاص للمحكمة العادية حسب الأصل .

وجماع للقول أنه بتسجيل العقد تصبح الأرض ملكا للمنتفع وكل نزاع يدور حولها أو أى جزء منها يكون من اختصاص القضاء العادى الا ان يترتب على التصرف أو النزاع تجزئة الأرض الموزعة الى اقل من مئنتين

وحينئذ يكون الاختصاص للحكمة الجزئية الواقع في دائرتها أكثر المقارنات
قيمة على النحو والتفصيل الوارد في المادتين ٢٣ ، ٢٤ من القانون .
(طعن ٦٠٤ لسنة ٢٩ ق — جلسة ١٩٨٥/٥/٢١)

قاعدة رقم (١٨٣)

المبدأ :

توزيع الأراضي طبقا لقانون الإصلاح الزراعي من شأنه نقل ملكية
الأرض المزروعة من الحكومة الى المتقاعين . القرارات الصادرة من الهيئة
العامة للإصلاح الزراعي بآلغاء توزيع تلك الأراضي هي في حقيقتها
استيلاء من الإصلاح الزراعي على هذه الأراضي المباعه ، مما ييطلها
لصدورها من غير مختص بذلك .

ملخص الحكم :

من حيث ان ثمة تطابقا بين مجال تطبيق كل من حكم الاستيلاء وحكم
التوزيع في تشريع الإصلاح الزراعي بحيث أنه عندما تدخل الأراضي في مجال
الاستيلاء ، تكون دخلت بذلك في مجال التوزيع وليس هناك من دليل يقوم
من احكام القانون يقصر توزيع الأراضي الزراعية على ما وجد منها في القرى
دون ما يوجد بغيرها من وحدات الادارة .

ومن حيث ان توزيع الأراضي على صغار الفلاحين طبقا لقانون
الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يجري في نطاق أسباب كسب
الملكية بطريقة التعاقد الايجاب فيه للفلاح المنتفع مقدم طلب الانتفاع ،
والقبول فيه للقرار الإداري الصادر وفقا لحكم القانون من الهيئة العامة
للإصلاح الزراعي بوصفها السلطة المختصة بالتوزيع ويتطابق هذا
الايجاب بذات القبول ينمقد العقد بين الطرفين بما لا يجوز معه التحلل
من اثار العقد الا بتطابق جديد لارادتي الطرفين يفيد اتفاقهما على ذلك .

ومن حيث ان قرار التوزيع — والذي يميز به العقد — يعتبر قرارا
اداريا تسبغ عليه الحصانة متى صدر صحيحا في حدود احكام القوانين

بما لا يحق معه سحبه ، وهو يتحصن بقوات ستين يوما ان كان قد شابه
ميب من عيوب الالفاء لا يرقى الى مرتبة الانعدام . كما وان قرار الالفاء
هو في تكييفه الصحيح نسخ لعقود البيع السابق ابرامها مع طالب الانتفاع
وهو نسخ من جانب واحد لا تملكه هيئة الاصلاح الزراعى ، ولا بد لتحقيقه
طبعا للقانون ان يكون باتفاق الطرفين البائع والمشتري . اى هيئة الاصلاح
الزراعى والمتنفع بالتوزيع أو بقرار من اللجنة المنصوص عليها في المادة
١٤ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وذلك اذا اخل المشتري للأرض
بأى القرام يقضى به المقد أو القانون .

ومن حيث أنه بالبناء على ما تقدم فان قرارات الفاء توزيع تلك
الأراضي — موضوع الفتوى المماثلة لسنة ١٩٧٤ وسنة ١٩٧٧ قد تمخضا
عن استيلاء جهة الاصلاح الزراعى على اراضى مبيعة للمنتفعين ، مما يطل
هذين القرارين لصدرهما من غير مختص بذلك ، بعد ان تم التوزيع على
صفار الفلاحين .

(ملف ٤٧٠/٣/١٧ — جلسة ١٨/١٠/١٩٧٨)

تعليق :

ثار التساؤل المقصود بكلمة « القرى » التى وردت في المادة ٩ من
القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . وانقسم الراى بين اعضاء الجمعية العمومية
لقسمى الفتوى والتشريع الا ان الراى الغالب ذهب الى ان لفظ القرى
الذى ورد في المادة ٩ المشار اليها قد ورد للغالب الاعم . ولم يقصد الشارع
ان يقصر نطاق التوزيع على الارض المستولى عليها في القرى وحدها
دون المدن .

قاعدة رقم (١٨٤)

المبدأ :

عدم جواز المساس بالتوزيعات التى تمت طبقا لقانون الاصلاح
الزراعى حتى لو صدر قرار اللجنة القضائية برفع الاستيلاء عن هذه
الأراضي الموزعة .

ملخص الفتوى :

من حيث ان المشرع جعل من توزيع الأرض المستولى عليها سبباً من أسباب كسب الملكية - بطريق التعاقد ، الإيجاب فيه للمنتفع والقبول فيه للقرار الصادر بالتبليك من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بوصفه السلطة المختصة بالتوزيع ، لذلك فإنه بصور مثل هذا القرار ينعقد العقد بين طرفين هما الهيئة والمنتفع الأمر الذي لا يجوز معه التحلل من آثاره والفناء التوزيع الإبطاق جديد لإرادتهما أو بحكم قضائي يصدر في مواجهة المنتفع ولا يؤثر في ذلك أن المشرع اشترط شروطاً في الاستيلاء حتى يصبح نهائياً في مواجهة الخاضعين للقانون ، إذ أن لزوم تلك الشروط لصحة قرار الاستيلاء ليس من شأنه أن يجعلها لازمة بالضرورة لصحة قرار التوزيع الذي يمتن شهره ، شأن أي عقد يرد على عقار ، لذلك فإنه بتمام شهر هذا القرار تنتقل الملكية إلى المنتفع مطهرة مما يكون قد شاب قرار الاستيلاء من أخطاء ، غاية ما في الأمر أن التوزيع في تلك الحالة يأخذ حكم بيع ملك الغير وهذا السبب لا يمكن أن تستند إليه الهيئة للرجوع في التوزيع لأن المادة ٤٦٦ من القانون قصرت حق الإبطال في هذه الحالة على المشتري ، ولم تخوله للبائع ومن ثم فإن صدور قرار من اللجنة القضائية برفع الاستيلاء على الأرض في الحالة الماثلة لا يؤدي بذاته إلى إلغاء قرار توزيعها وليس من شأنه المساس به أو التأثير في صحته ، وإذا كان التوزيع قد تم قبل صدور قرار الاستيلاء النهائي الأمر الذي أباح إلغاء قرار الاستيلاء فإنه لا يشترط لصحة التوزيع أن يسبقه قرار نهائي بالاستيلاء إذ أن المشرع تطلب صدور قرار نهائي بالاستيلاء كإجراء من إجراءات صرف التعويضات ولم يشترطه لصحة التوزيع كما لم يجعله إجراء من إجراءات هذا التوزيع .

وبناء على ذلك يكون تنفيذ قرار اللجنة القضائية برفع الاستيلاء عيناً قد أصبح مستحيلاً إذ لا يمكن استرداد الأرض من المنتفعين لردّها إلى المالك الصادر لصالحه قرار اللجنة وعليه ، لا يكون أمام الهيئة سوى أن تنفذ هذا القرار بطريق التعويض طبقاً لحكم المادة ٢١٥ من القانون المدني التي توجب تنفيذ الالتزام بالتعويض إذا استحال على المدين تنفيذ التزامه عينياً .

نمليق :

من احكام محكمة النقض (الدائرة المدنية) فى حق صفار الزراع الذين
يوزع عليهم الارض المستولى عليها .

— مؤدى صريح نص الفقرة الثانية من البند (و) من المادة الثانية
من قانون اصلاح الزراعى المضافة بالقانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ انه اذا
قام الدائن بنزع ملكية الاطيان التى كان قد تصرف فيها الى صفار الزراع .

مباد المادتين ٣٦ ، ٣٦ مكررا (ب) من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢
المعدل بالقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ، أن المشرع جعل من ايداع نسخة
من عقد الايجار بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة شرطا لقبول أية
دعوى أو منازعة ناشئة عن الايجار سواء رفعت الدعوى أو المنازعة
أمام القضاء أو أمام لجنة الفصل فى المنازعات قبل الغائها أو أمام أية جهة
إدارية أخرى ، ولا يقوم مقام هذا الشرط الاقرار بقيام العلاقة التأجيرية
وتقديم عقد الايجار الموقع عليه من الطرفين وهذا الجزاء المستحدث
بالقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٣ والمعمول به اعتبارا من ١٣ من فبراير ١٩٦٣
ثم بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ المعمول به فى ٨ من سبتمبر سنة ١٩٦٦
أجراء قصد به توفير الحماية للمستأجر ويستهدف منع تحايل الملاك عن
طريق استيقاع المستأجرين على بياض دون أن يملأوا شروط العقد التى
أضوها أو يدركوا ماهيتها أخذا بأنه متى كان الإيداع متطلبا فإن كتابة العقد
لا تكون مقصودة لذاتها وإنما تعتبر ضرورية لكى تمكن من حصول الإيداع .
ولما كانت الكتابة المودعة لعقد الايجار تتعلق بهذه المثابة بالاثبات لبيان
الشرط اللازم لقبول الالبيات وقوة الدليل المستفاد منه ، فإنها تخضع
لحكم المادة التاسعة من القانون المدنى التى تقضى بأن تسرى فى شأن الأدلة
التي تعد مقدما النصوص المعمول بها فى الوقت الذى أعد فيه الدليل أو
فى الوقت الذى ينبغى امداده فيه ، بمعنى أن القانون الذى نشأ
التصرف فى ظله هو الذى يحكم المراكز العقيدية المثبتة فيه ، دون اعتماد
بما اذا كان ثبت قانون جديد يتطلب دليلا آخر لم يكن يستوجب القانون
القديم . يؤيد هذا النظر أن المشرع فى المادة ٣٦ مكررا يتكلم عن عدم
التوقيع على العقد وعن عدم ايداعه باعتبارهما شيئا واحدا يوجب عند
انقضاء أيهما أو كليهما على لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية والتي حلت

محلها المحكة الجزئية المختصة — أن تتحقق من قيام العلاقة الإيجارية ومن نوعها بكلفة طرق الإثبات ، وأن المادة ٣٦ مكررا (١) التالية لها تقرر أنه في حالة ثبوت العلاقة الإيجارية وفقا لحكم المادة السابقة يلزم الطرف المتنتع عن ايداع العقد أو توقيعه بأن يؤدي مصاريف ادارته عن سنة زراعية واحدة بنسبة معينة من الأجرة السنوية ، ويترتب على أن الإيداع لا يكون مطلوبا بالنسبة للعقود الإيجارية المبرمة قبل تاريخ العمل بأى من القانونيين رقم ١٧ لسنة ١٩٦٣ ورقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ اللذين استحدثا هذا الإيداع ، لما كان ذلك وكان عقد الأيجار موضوع النزاع قد أبرم في أول ديسمبر ١٩٥١. أى قبل صدور المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ في شأن الإصلاح الزراعى وقبل سريان ما استحدثت به من تعديلات استوجبت كتابة عقود الإيجار وايداعها الجمعية التعاونية الزراعية ، وكان القانون السارى وقت إبرام العقد لا يوجب للتدليل على وجود عقود إيجار الأراضى الزراعية اتخاذ أى من الإجراءين ، وكانت قد ثبتت المراكز القانونية للعائدين مقبلا، منذ نشوء العلاقة ووضحت التزامات وحقوق كل منهما بالتطبيق للقواعد الصالحة السارية وقتذاك فإن هذه القواعد التى نشأ التصرف فى ظلها هى، التى تحكم المراكز العقدية بموجبها ، وبالتالي فلا يكون ايداع هذا العقد لازما ولا يخضع لأحكام المواد ٣٦ مكررا ، ٣٦ مكررا (١) ، ٣٦ مكررا (ب) من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ حسبما سرت عليها التعديلات بموجبه. القانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٣ ثم القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٣ ثم القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ، يستوى فى ذلك أن تكون هذه الأحكام اجرائية أو عقابية أو متعلقة بعدم القبول ، طالما أن القانون الذى أبرم العقد فى ظله — وعلى ما سلف البيان — لم يكن يشترط الإيداع وبالتبعية فلم ينظم إجراءاته. ولم يبين الإجراءات البديلة له . لما كان ما تقدم فإن الدعوى المائلة تكون مقبولة سواء أودع المؤجر نسخة أصلية من عقد الإيجار أو صورة طبق الأصل منه أو صورته الشمسية أو لم يودعه أصلا ، وإذا خلص الحكم المطعون فيه الى هذه النتيجة وأن تنكب الوسيلة فإن النعى عليه بخالفه القانون يكون ولا محل له .

(طعن ٢٦٣ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٦٣/١/٣٠ ، طعن ٩٠ لسنة ٣٤ ق — جلسة ١٩٦٧/١١/٧ ، طعن ٦٢٥ لسنة ٤٢ ق — جلسة ١٩٧٧/١١/٢)

مصر الأرض التي آلت ملكيتها الى الدولة

الأصل أن تقوم الدولة بتوزيع الاراضى التى استولت عليها فى كل قرية على سفار الفلاحين .

واستثناء من هذا الأصل قرر القانون أن تستبقى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى أراضى الحدائق لإدارتها بنفسها ، أو أن تتصرف فيها للشركات المساهمة التى تنشئها وتساهم فى رأس مالها أو الى الجمعيات التعاونية التى تشرف عليها أو غيرها كذلك أجاز القانون لمجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى أن يقرر الاحتفاظ بجزء من الأراضى المستولى عليها لتنفيذ مشروعات أو لإقامة منشآت ذات منفعة عامة وذلك بناء على طلب المصالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة .

أما قانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فقد عدل عن الأخذ ببدا التوزيع كأصل ، وجعل للهيئة العامة للإصلاح الزراعى أن تؤجر هذه الأرض أو أن تبيعها فإذا اختارت الهيئة تأجير الأرض ، فإنها تؤجرها لمن كان يستأجرها فعلا من الملك السابق وقت الاستيلاء الإعتبارى عليها ، كما تستطيع اخراج هذا المستأجر وتأجيرها الى غيره ، وفى جميع الأحوال يشترط ألا تزيد المساحة المؤجرة للشخص الواحد على خمسة أفدنة ، ويشترط فى المستأجر أن يكون مصرية بالغا رشده ، حرفته أو مورد رزقه الرئيسى الزراعة ، ولا تزيد حيازته ملكا أو أيجارا على عشرة أفدنة .

أما إذا اختارت هيئة الإصلاح الزراعى بيع الأرض المستولى عليها فإن بيعها لا يكون الا لواضع اليد عليها أى لمستأجرها السابق اذا توافرت فيه الشروط السابقة ، ويكون هذا البيع بالثمن والشروط التى يقررها مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ، وبما لا يجاوز خمسة أقدنة فى كل حلة أما اذا كانت الأرض المستولى عليها غير مزروعة وقت الاستيلاء الاعتبارى عليها (تاريخ أيلولة ملكيتها الى الدولة) وقررت هيئة الإصلاح الزراعى بيعها ، فإن هذا البيع يجب أن يتم بالمزاد العلنى ، لضمان الحصول على أعلى ثمن ، ولا يشترط فى المشتري فى هذه الحالة أن يكون من صغار الفلاحين (د . محمد لبيب شنب — المرجع السابق — ص ٤٨ وما بعدها) .

الفصل السادس

اللجان القضائية للإصلاح الزراعي

الفرع الأول : اختصاصها .

أولا : ما يدخل في اختصاصها .

ثانيا : ما يخرج عن اختصاصها .

الفرع الثاني : إجراءات التقاضي أمامها .

الفرع الثالث : قراراتها .

أولا : تكوينها .

ثانيا : حجيته .

ثالثا : التصديق عليها .

الفصل السادس
اللجان القضائية للإصلاح الزراعى

الفرع الأول
اختصاصها

أولاً : ما يدخل فى اختصاصها :

قاعدة رقم (١٨٥)

المبدأ :

الولاية بنظر المنازعات المتعلقة بملكية الأراضى المستولى عليها من اختصاص اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى وحدها — خروجها عن ولاية القضاء العادى — الحكم الصادر من المحكمة التى لا ولاية لها — لا يحوز قوة الشيء المقضى به .

ملخص الحكم :

أن المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ للإصلاح الزراعى تنضى فى الفقرة الثانية منها بتشكيل لجنة قضائية تكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق القرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأرض المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقاً لأحكام القانون .

وتنص الفقرة السابعة من المادة المذكورة على أنه « استثناء من أحكام قانون نظام القضاء يتمتع على المحاكم النظر فى المنازعات المتعلقة بملكية الأاطيان المستولى عليها أو التى تكون محلاً للاستيلاء وفقاً للقرارات المقدمة من الملاك تطبيقاً للقانون » كما تنص الفقرة الثانية على أن تحال فوراً جميع القضايا المنظورة حالياً أمام جهات القضاء — بإدام باب المرافعة لم يفتل فيها — الى اللجنة القضائية المذكورة ويستفاد من هذه الأحكام أن قانون الإصلاح الزراعى جعل الولاية فى نظر المنازعات المتعلقة بملكية

الأراضي المستولى عليها أو التي تكون مجالا للاستيلاء حسب اقرار المالك.
من اختصاص اللجنة القضائية للأصلاح الزراعى وحدها وخارجة عن ولاية
جهات القضاء العادية التي يتمتع عليها بصراحة النص النظر في مثل هذه
المنازعات ، ومن المقرر أن هذا الاختصاص الوظيفي للجنة القضائية في
نظر هذه المنازعات يتعلق بالنظام العام بحيث يجب على المحكمة غير
المختصة أن تحكم من تلقاء نفسها بعدم اختصاصها في أية حالة تكون عليها.
الدعوى كما يكون للخصم التمسك بالدفع بعدم اختصاص استنادا لفقدان
الولاية في أية حالة تكون عليها الدعوى وأمام أى درجة من درجات القضاء
كما لا يكون للحكم الذى يصدر من محكمة لا ولاية لها قوة الشيء المضى
به ولا يحتج به أمام أى جهة قضائية ولا يؤثر في حقوق الخصوم لأن تجاوز
المحكمة حدود وظيفتها القضائية يسقط كل قوة للقرار الذى تتخذه في
الخصومة باعتبار أن حكمها لا وجود له وعلى ذلك فإن الحكمين الصادرين
في الدعويين رقمى ٢١٦٢ ، ٢١٦٣ لسنة ١٩٦٠ مذكى على مصر وقد فصلنا
في منازعة متعلقة بملكية الأراضي المستولى عليها طبقا للقرار المتقدم من
المالك تنفيذاً للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ يكون هذان
الحكمان والأحكام الاستثنائية لهما قد صدرت من جهة لا ولاية لها وظيفيا
في الفصل في موضوع المنازعة مما لا يكون معه لهذه الأحكام قوة الشيء.
المغضى به وبغلا على ما سبق ماذا ما تمسكت الشركة جدلا بأن لهذه الأحكام
قوة الشيء المضى مائه طبقا للمادة ١٠١ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨
لا تكون لتلك الأحكام قوة الامر المضى الا في نزاع قام بين الخصوم أنفسهم
دون أن تتغير صفاتهم وتعلق بذات الحق محلا وسببا وبذلك مائه على
افتراض أن لهذه الأحكام حجيتها فإن هذه الحجية لا تقوم بالنسبة للأصلاح
الزراعى الذى لم يكن طرفا في تلك الدعاوى — وبذلك يكون ادعاء الشركة
الطاعنة بأن الأحكام الصادرة في الدعويين رقمى ٢١٦٢ و ٢١٦٣ لسنة ١٩٦٠.
مذكى على مصر قد حازت قوة الشيء المضى على غير أساس سليم من
القانون متعينا رقمه .

قاعدة رقم (١٨٦)

المبدأ :

المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — مناط المنازعة التى تختص بها اللجان القضائية للإصلاح الزراعى هو وجود عنصر الاستيلاء . وما يتفرع عنه أو يتعلق به من مشكلات .

ملخص الحكم :

ان المادة ١٣ مكرراً من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ تنص فى مقررتها الثانية على أن « تشكل لجنة قضائية أو أكثر من مستشار من المحاكم يختاره وزير العدل تكون له الرئاسة ، ومن عفسو من مجلس الدولة يختاره رئيس المجلس وثلاثة أعضاء يمثلون كل من الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ومصلحة الشهر العقارى والتوثيق ومصلحة المساحة .

وتختص هذه اللجان دون غيرها — عند المنازعة — بما يأتى :

١ — تحقيق الاتراوات والديون العقارية وتمص ملكية الاراضى المستولى عليها أو التى تكون محلاً للاستيلاء طبقاً للاقرارات المقدمة من الملاك وفقاً لأحكام القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه .

٢ — الفصل فى المنازعات الخاصة بتوزيع الاراضى المستولى عليها على المنتفعين ... وتبين اللائحة التنفيذية اجراءات التقاضى أمام اللجان القضائية ، ويتبع فيها لم يرد بشأنها نص خاص أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية ، كما تبين اللائحة البيانات التى تنشر فى الوقائع المصرية عن الاراضى المستولى عليها أو الموزعة ابتدائياً .

واستثناء من أحكام قانون السلطة القضائية يتمتع على المحاكم النظر فى المنازعات التى تختص بها اللجان القضائية المشار إليها فى الفقرة الثانية من هذه المادة ، وتحال لمورا جميع القضايا المنظورة أمام جهات القضاء ، ما دام باب المرافعة لم يقفل فيها ، الى تلك اللجان .

ويجوز لذوى الشأن الطعن أمام المحكمة الإدارية العليا بمجلس.
الدولة فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المنصوص.
عليها فى البند (١) من الفقرة الثالثة

وجاء فى المذكرة الإيضاحية للقانون ٦٩ لسنة ١٩٧١ المشار
اليه انه « وتختص هذه اللجان القضائية بالنظر فى جميع المنازعات.
المرتبة على تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، والقانون ١٥
لسنة ١٩٦٣ ، والقانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ » .

ومن حيث انه يبين من النصوص السالف ذكرها أن المشرع قد
منع المحاكم العادية من نظر المنازعات المنصوص عليها بالمادة السابقة.
وانشأ لجان إدارية ذات اختصاص قضائى هى اللجان القضائية.
المنصوص عليها فى الفقرة الثانية من تلك المادة لتتولى النظر فى هذه
المنازعات ، وأنه فى خصوص تحديد هذه المنازعات فهم كما يبين من
صريح نص المادة المتقدم ذكرها تحقيق القرارات التى تقدم من ذوى
الشأن طبقا لقوانين الإصلاح الزراعى ، وتحقيق الديون العقارية المثقلة
بها الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء ومحص ملكية
هذه الأراضى طبقا للقرارات المقدمة من الملاك وبمقا لأحكام القانون
وذلك بفرض تحديد ما يجب الاستيلاء عليه ، وأخيرا الفصل فى المنازعات
الخاصة بتوزيع الأراضى المستولى عليها على المنتفعين ، ولم يفرق
المشرع بالنسبة للمنازعات المتعلقة بملكية الأراضى المستولى عليها بين
المنازعات التى تنشعب بين الهيئة العامة للإصلاح الزراعى والغير ، أو
بين الهيئة وبين الملاك ، أو بين الهيئة والملاك والغير ممن يدعون حقا
على هذه الأراضى وينجحون فى اثباته قبل الإصلاح الزراعى والملاك
المستولى لديهم بغية استبعاد تلك الأراضى من نطاق الاستيلاء اذا
ما توافر فى شأنها الشروط التى استلزمها القانون لذلك ، ومن ثم فليس
صحيحا ما تنميه الهيئة الطاعنة على القرار المطعون فيه من أن اختصاص
اللجان القضائية مقصور على المنازعات التى تتور بين الهيئة العامة
للإصلاح الزراعى وبين الغير ممن يدعون حقا صحيحا على الأرض
المستولى عليها وأنه يخرج من هذا الاختصاص المنازعات بين أطراف
العقود المتعلقة بالأرض المستولى عليها ، ذلك أن مناط المنازعة التى تختص

جها اللجان القضائية هو وجود عنصر الاستيلاء في المنازعة ومع ما يتعلق به من تحقيق القرارات السابقة عليه والمهدة لاجرائه ، أو بحث الديون العقارية الخاصة بالأراضي محل الاستيلاء أو فحص ملكية هذه الأراضي وما اذا كانت هذه الملكية ثابتة للمستولى لديه أم للغير ممن يثبتون صدور تصرف لصالحهم من هذه الأراضي يخرجها من نطاق الاستيلاء بالاستيلاء وما يتفرغ عنه أو يتعلق به من مشكلات هو محوى المنازعة ، وإذا ذهب الطعن غير هذا المذهب واثبت على سبب وحيد مغاير لهذا التفسير الصحيح للمادة ١٣ مكررا السالف ذكرها فإنه يكون حقيقا بالرفض .

(طعن ٦٢٣ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٣/٣/١٩٧٩)

قاعدة رقم (١٨٧)

المبدأ :

المادة ١٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن اصلاح الزراعى معدلا بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — تختص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى دون غيرها عند المنازعة بتحقيق القرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأرض المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء — اختصاص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بنظر الاعتراض رهن بان تكون الأرض قد استولى عليها فعلا أو محلا للاستيلاء .

ملخص الحكم :

من حيث أن الهيئة المطعون ضدها قد اقبلت دفعها بعدم اختصاص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بنظر الاعتراض أساسا على أن القانون الواجب التطبيق على النزاع المائل هو القانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ وليست قوانين اصلاح الزراعى وبنت على هذه المقدمة نتيجة أسندتها الى المقدمة من غير أن تدمم دفعها بوثائق محددة تصرف الى عدم وقوع الاستيلاء خلصت منها الى أن الأرض لم يشملها قانون اصلاح الزراعى وانما شملها القانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ .

ومن حيث أن المادة ١٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ قضت بأن اللجان القضائية بالاصلاح الزراعي تختص دون غيرها عند المنازعة بتحقيق الاقترارات والديون المقاربة ونحصر ملكية الأرض المستولى عليها أو التي تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقترارات المقحمة من الملاك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه منها .

ومن حيث أن الجمعية الطاعنة اقامت اعتراضها بعد أن قامت بمنطقة الاصلاح الزراعي المختصة بمنع المستأجرين من سداد الايجار الى الجمعية بدعوى أنها محلا للاستيلاء ثم قامت بالاستيلاء عليها فعلا ولم تحدد الهيئة المطعون ضدها هذه الواتعات طيلة نظر الاعتراض وخلال مراحل الطعن .

ومن حيث كان ما سلف وكان اختصاص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعي بنظر الاعتراض رهين بأن تكون الأرض قد استولى عليها فعلا أو محلا للاستيلاء ، وكانت المساحة محل المنازعة تم الاستيلاء عليها بمجرد الهيئة المطعون ضدها فان الدلع الذي أبدته هذه الهيئة يقوم على غير اساس يبليهم من القانون . .

(طعن ٣٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٩/٤/٣)

قاعدة رقم (١٨٨)

المبدأ :

المادة ١٣ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦١ والمادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — مناط اختصاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعي ان تكون الأرض محل المنازعة مستولى عليها أو أن تكون محلا للاستيلاء أمالا لقانون الاصلاح الزراعي — رفض لجنة بحث التصرفات الاعتداد بالمقد محل المنازعة — ثبوت منازعة الهيئة المأبة للاصلاح الزراعي للطاعن في شأن مدى الاستيلاء — اختصاص اللجنة بنظر اعتراض الطاعن .

ملخص الحكم :

من حيث أنه عن اختصاص اللجنة القضائية بنظر المنازعات المتعلقة بملكية الأراضي الزراعية فإن مناطه بالتطبيق للمادة ١٣ من القرار بقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ والمادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أن تكون هذه الأراضي مستولى عليها أو أن تكون محلا للاستيلاء أملا لقانون الإصلاح الزراعي الواجب التطبيق .

ومن حيث أن مساحة الـ ١٢ ط ، ٣ ف التي يدعى الطامن أنه اشتراها وآخر من المطعون ضده الثالث بمعد عمرى مؤرخ ٧ من أغسطس سنة ١٩٦٥ وأن كان لم يصدر قرار بالاستيلاء عليها الا أن لجنة بحث التصرفات رفضت الامتداد بالمعد المذكور ، بتثبت بذلك منازمة المطعون ضدها الأولى للطامن في شأن مدى الاستيلاء على تلك المساحة في تطبيق القانون المشار اليه ، ومن ثم ينعقد الاختصاص للجنة القضائية بنظر الاعتراض المرفوع من الطامن بشأن هذا النزاع ، ويكون قضاؤها برفض الدعوى المبدى أمامها بعدم الاختصاص وباختصاصها سلبيا متلفا مع القانون ، كما يكون طلب الطامن في صحيفة طعنه الحكم بالفاء قرار اللجنة القضائية في هذا الخصوص مستوجب الرفض .

(طعن ٥٢٦ لسنة ١٨ ق — جلسة ١١/١/١٩٧٧)

قاعدة رقم (١٨٩)

المبدأ :

اختصاص اللجان القضائية للإصلاح الزراعي — المادة ١٢ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ واللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — الاستيلاء يتم على الأرض الخاضعة لأحكام القانون وما عليها من منشآت وآلات ثابتة أو غير ثابتة — ملحقات الأرض المستولى عليها تأخذ حكم الأرض القائمة عليها من حيث الاستيلاء والتمويض عنها — الأثر المترتب

على ذلك - النزاع حول ملكية ملحقات الأرض المستولى عليها أو الإقرار
بشأنها يدخل في اختصاص اللجان القضائية للإصلاح الزراعي .

ملخص الحكم :

عن الأمر الأول وهو مدى اختصاص اللجنة القضائية للإصلاح
الزراعي بالمعمل في هذا النزاع فإنه واضح من الاطلاع على نص المادة
١٣ مكررا بعد تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ - وهو القانون
الذي أجاز الطعن في قراراتها أمام المحكمة الإدارية العليا ، أن اختصاص
هذه اللجنة منوط بحدوث المنازعة حول أي من الأمور الآتية :

١ - تحقيق القرارات التي يقدمها الملاك تنفيذاً لقوانين الإصلاح
الزراعي - تختص اللجنة بتحقيق هذه القرارات والفصل في كافة
الخلافتات التي تحدث بشأنها بين أصحاب الشأن والهيئة العامة
للاصلاح الزراعي المنوط بها الإشراف على عمليات الاستيلاء والتوزيع
وغيرها مما يتعلق بتنفيذ أحكام قوانين الإصلاح الزراعي - وكذلك
الحال بالنسبة للديون العقارية .

٢ - ملكية الأرض المستولى عليها أو التي تكون محلاً للاستيلاء
طبقاً للقرارات المقدمة من الملاك وفقاً لأحكام قانون الإصلاح الزراعي
- تختص اللجنة بفحص هذه الملكية ونسبتها إلى صاحبها ذلك أن
قانون الإصلاح الزراعي ولائحته التنفيذية قد فرضا على الملاك
الخاضعين لأحكامه بيان ما يملكونه من الأرض وذلك بتقديم قرارات
أعدتها الهيئة العامة للإصلاح الزراعي مقدماً وذلك كله لتحديد
ما يجب الاستيلاء عليه .

٣ - توزيع الأرض المستولى عليها على المنتفعين وعلى ذلك
فالنزاع حول أي من الأمور الثلاثة المشار إليها يكون من اختصاص
اللجنة القضائية دون غيرها من جهات القضاء - وذلك كله بهدف
تجديد ما يجب الاستيلاء عليه وفقاً لأحكام القانون .

ومن حيث أن الاستيلاء إنما يتم على الأرض الخاضعة لأحكام القانون وما عليها من منشآت والآلات ثابتة وغير ثابتة طبقا للبادة الخامسة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادتان الأولى والثامنة من اللائحة التنفيذية له — أذ نصت المادة الخامسة على أنه يكون لمن استولت الحكومة على أرضه وفقا لأحكام هذا القانون الحق في تعويض يعادل عشرة أمثال القيمة الإيجارية لهذه الأرض مضاعفا إليها قيمة المنشآت الثابتة وغير الثابتة والأشجار .. ونصت المادة ١ من اللائحة التنفيذية على أنه يجب على كل مالك لأرض زراعية سواء كانت مزروعة أو بورا أن يقدم اقترارا يبين قيمة مساحة الأرض وما يريد استعباده منها والمنشآت والأشجار والآلات الثابتة وغير الثابتة الملحقة بالأرض وذلك متى كان مجموع مساحة الأرض يجاوز مائتي فدان .. كما نصت المادة التاسعة من ذات اللائحة على أن تتولى اللجنة الفرعية تسلم الأرض التي تقرر الاستيلاء عليها وحصر ما تنسليه — ملحقا بها من منشآت وأشجار وآلات ثابتة وغير ثابتة — حصرا تفصيليا وتقرير قيمتها مستعينة بالجهات الحكومية المختصة ويعرض التقرير المشار إليه على اللجنة العليا أو من تفوضه للنظر في اعتياده ويبلغ أصحاب الشأن بالتقرير المعتمد بخطاب موصى عليه وبناء على ما تقدم فإن ملحقات الأرض المستولى عليها من منشآت وآلات ثابتة وغير ثابتة تأخذ حكمها من حيث الاستيلاء والتعويض عنها — وافن فالنزاع حول ملكيتها أو الإقرار بشأنها يدخل في اختصاص اللجنة القضائية — حكمها حكم الأرض المقامة عليها .

ومن حيث أن طلبات الطاعنين تتلور في أمرين الأول استبعاد المساحة المستولى عليها من الاستيلاء وبالتالي رد الماكينة المقامة عليها إلى ملكيتهم — والثاني رفض مطالبة الإصلاح الزراعي لهم بقيمة هرش المدة .

ومن حيث أنه بانزال الأحكام المشار إليها على الأمر الأول يبين أن موضوع النزاع حولها يدخل في صميم اختصاص اللجنة — أما ما ترتب على استعمال الماكينة من احتساب هرش عدة فأنه لا يدخل في اختصاصها ومن ثم يكون قرار اللجنة المطعون فيه اذ قضى بغير ذلك

بالنسبة للشق الأول قد خالف صحيح القانون متعينا الغاؤه والحكم
بإختصاص اللجنة .

(طعن ٧١٤ لسنة ٢٠ ق - جلسة ١١/٢١/١٩٧٨)

قاعدة رقم (١٩٠)

المبدأ :

النزاع حول فسخ عقد بيع اطيان زراعية مملوكة لخاضع للقانون
رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ يدور حول اراضى تخضع للاستيلاء - اختصاص
اللجان القضائية للاصلاح الزراعى بنظر دعوى الفسخ - لا يجرى
فى ذلك الاحتجاج بحجية الحكم الصادر من المحكمة المدنية بفسخ
العقد بعد صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لصدوره من محكمة
لا ولاية لها بنظره قانونا - شروط الاحتجاج بحجية الشئ المحكوم به .

ملخص الحكم :

من حيث ان الاطيان موضوع البيع المؤرخ ٢٧ فبراير سنة
١٩٤٧ المشار اليه هى من الاراضى التى تخضع للاستيلاء باعتبار ان
البائع السيد/ يخضع للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١
وتعتبر الاراضى الواردة فى هذا العقد زائدة عن النصاب الجائز
تملكه بموجب هذا القانون لذلك فان النزاع حول فسخ عقد
بيع هذه الاطيان يدور حول اراضى تخضع للاستيلاء وقد استولى
عليها الاصلاح الزراعى فعلا وتنص المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح
الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على اختصاص اللجان القضائية
للاصلاح الزراعى بفحص ملكية الاراضى المستولى عليها او التى تكون
محلا للاستيلاء لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه .

ومن حيث أنه لذلك فان دعوى فسخ عقد البيع المشار اليه
أصبحت بنقض القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ومنذ العمل به لى
٢٥ يوليو سنة ١٩٦١ من اختصاص اللجان القضائية للاصلاح
الزراعى .

ومن حيث أن الحكم الصادر في دموى الفسخ المشار اليه لا يحوز قوة الشيء المحكوم به ذلك أنه حتى يمكن التمسك بقريئة توة الشيء المحكوم به كما هو ظاهر من نص المادة ١٠١ من قانون الإثبات يجب أن تتوفر ثلاثة شروط أولا : أن يصدر من المحكمة بموجب سلطتها القضائية . ثانيا : يجب أن تكون المحكمة المختصة اختصاصا لا يعد مخالفتة ضد النظام العام . ثالثا : يجب أن يكون الحكم قطعيا أو بانا ، ولما كانت المحكمة التي أصدرت حكم الفسخ المشار اليه غير مختصة بإصداره واذ كان عدم الاختصاص مرده الى النظام العام فلقد استقر القضاء على أن توزع ولاية القضاء بين المحاكم المختلفة التي عهد اليها الشئاع بالفصل في الخصومات هو من النظام العام فلا يملك الخصوم الاتفاق ولا التراضى على خلافة الواجب على المحاكم الثلاث التي من ثلثة أنفسها وكل قضاء في خصومة تصدره محكمة ليس لها ولاية عليها لا حرمة له في نظر القانون ويكون مديم الحجة وكأنه لم يكن

ومن حيث أنه لما تقدم يعتبر حكم الفسخ وقد صدر في ٢٧ من نوفمبر سنة ١٩٦٢ من محكمة المنصورة المدنية الكلية بأنه صدر من محكمة لا ولاية لها بنظر هذه الخصومة اذ أصبحت الولاية منذ ٢٥ يوليو سنة ١٩٦١ للجان القضائية للإصلاح الزراعي لذلك فان هذا الحكم لا حجة له في نظر القانون ويكون مديم الحجة وكأنه لم يكن ويترتب على ذلك أن العقد المبرم في ٢٧ فبراير سنة ١٩٤٧ يبيع السيد/ مساحة ٢٥ فداناً الى السيد/ يبقى نافذا ولا اثر لحكم الفسخ المشار اليه على هذا العقد .

(طعن ٢٥٤ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٩/٤/٢)

قاعدة رقم (١٩١)

المبدأ :

لجان فرز المشاع — المادة ١٣ من قانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة ٢٢ من لائحته التنفيذية — اذا كانت الاطيان التي تقرر الاستيلاء عليها شائعة في اطيان اخرى اتبع في فرزها

وتجنيبها إجراءات معينة تنتهى الى قرار نهائى بالفرز — مناط اختصاص
لجان فرز المشاع أن تكون ملكية الحكومة للأطيان التى تقرر فرزها محققة
لا نزاع عليها — لا جدوى للفرز اذا كانت ملكية الأرض محل نزاع حتى يبت
فى هذا النزاع من الجهة المختصة به قانونا وهى اللجان القضائية
للاصلاح الزراعى .

ملخص الحكم :

لا عبرة لما ذهب اليه الهيئة الطاعنة من عدم اختصاص اللجنة
القضائية بنظر الاعتراض بمقولة أن الاختصاص انما يتعقد للجان فرز
المشاع على اعتبار أن النزاع بالمشاع من أرض المالك المستولى لديه —
فانه وان كان نص المادة ١٣ من قانون الاصلاح الزراعى قد ناطت
بلجان خاصة فرز نصيب الحكومة فى حالة الشيوع وحالت الى
اللائحة التنفيذية لهذا القانون فى بيان كيفية تشكيلها وتحديد
اختصاصاتها والاجراءات الواجب اتباعها — فنصت المادة ٢٢ منها
على انه « اذا كانت الأطيان التى تقرر الاستيلاء عليها شائعة فى أطيان
اخرى اصبح فى مرزها وتجنيبها إجراءات معينة تنتهى الى قرار نهائى
بالفرز » الا أن ذلك مناطه أن تكون ملكية الحكومة للأطيان التى تقرر
مرزها محققة ولا نزاع عليها بحيث يتم فرز نصيبها لتجرى الحكومة
بشأنها باقى الاجراءات التى يتطلبها القانون ولائحته التنفيذية بحيث
تنتهى الى توزيع الأرض على مستحقيها من الفلاحين المنتفعين بالتوزيع
مترزة ومحددة وغير محملة بأى حق للغير ، ولا يتصور الأمر الا بهذا
اذا لو كانت الملكية محل نزاع لم يكن لاجراء الفرز جدوى حتى يبت فى هذا
النزاع من الجهة المختصة قانونا وهى اللجنة القضائية — ومن ثم لا يجد
هذا الادعاء هو الآخر من جانب الهيئة سند فى القانون ذلك أن
ملكية المساحة المستولى عليها فى الطعن المائل محل نزاع ولم يتم البت
فيها حتى يمكن القول — بأعمال أحكام مرز المشاع التى نصت عليها
المواد السابق الإشارة اليها .

قاعدة رقم (١٩٢)

المبدأ :

المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ يحظر تملك الأجانب للأراضي الزراعية — اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى تختص بكافة ما ينتج عن تطبيق القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ من منازعات — الأثر المترتب على ذلك يدخل فى اختصاص اللجنة القضائية عندما تختص ملكية الأرض المستولى عليها وما يترتب على هذه الملكية من حقوق للغير كحقوق الارتفاق أيا كان نوعها .

ملخص الحكم :

أنه من الشق الثانى من النزاع وهو مدى اختصاص اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى بالفصل فى المنازعات المتعلقة بحقوق الارتفاق على الأرضى المستولى عليها أو أى أجزاء منها فإن نص المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ يمنع تلك الأجانب للأرضى الزراعية تنص على أن تختص اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكرراً من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون — فاصبحت هذه اللجان وفقاً لهذا النص الواضح مختصة بكافة ما ينتج عن تطبيق أحكام القانون ١٥ لسنة ١٩٦٣ من منازعات — وبالبناء على ذلك فإنه يتمتع الاختصاص لهذه اللجان بنظر محض ملكية الأرضى المستولى عليها أو التى تكون محلاً للاستيلاء بمقتضى القانون — وكذا ما يترتب على هذه الملكية من حقوق للغير كحقوق الارتفاق أيا كان نوعها — وأذ كان النزاع فى الطعن المائل يتعلق فى شقه الثانى بمدى اختصاص اللجنة القضائية بنظر المنازعات المتعلقة بحقوق الارتفاق فإنه يكون من سبب اختصاص اللجنة ومن ثم يكون الدافع بعدم اختصاصها فى هذا الشأن فى غير محله ولا يجد سنداً من القانون منعياً للحكم برفضه — وباختصاصها — ولا ينال من ذلك كذلك ما أفاده الطاعن فى تقرير طعنه من أن قانون الإصلاح الزراعى لا ينطبق على ما دون الأرضى الزراعية من منافع كالسياحة ، والجسور . ذلك أن السياح ، والجسر لا يعدو فى أصله أن يكون أرضاً مما نصت عليه المادة

الثانية من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ حيث يجرى نصها على أن
تؤول الى الدولة ملكية الأراضي الزراعية وما في حكمها من الاراضي القابلة
للزراعة والبور والصحراوية المملوكة للأجانب وقت المبل بهذا
القانون — ومن ثم تعود الى اصلها بمجرد انتهاء تخصيصها — ولا يحتاج
في هذا بأن الهدف من القانون لا يتحقق بالاستيلاء على المسقاة أو
الجسر ذلك أن قانون الاصلاح الزراعي قد كفل للجهة القائمة على
تنفيذه امكانية الاستفادة بما يستولى عليه من الأراضي ، وأخيرا فإنه
لا يعتد بما أثاره السيد مفوض الدولة من صدور قرار بالاستيلاء
النهائي على المساحات موضوع النزاع — بعد أن قرر الحاضر من
الحكومة بجلسة ١٩٧٨/١٠/٤ بأنه لم يتم النشر الابتدائي منها قبل
الخاضع وبالتالي لم يصدر قرار بالاستيلاء النهائي عليها — وقسم
ديلا على ذلك كتاب الهيئة العامة للاصلاح الزراعي رقم ٣٠٤١ في
١٩٧٨/٦/٢٠ .

ومن حيث أنه عن الشق الثالث من النزاع وهو مدى احتية
المعترضين في الاعتراضين رقمي ٢٥٨ ، ٣٠ لسنة ١٩٧١ في حق
الارتفاق بالشرب والمرور على المساحات المستولى عليها لدى الأجنبي
السيد/ فإن الواضح من الاطلاع على تقريرى الخبير
المنتدب في الاعتراضات الخمسة أنه قد استظهر من الاطلاع على المستندات
المقدمة من الطرفين وحجة استبدال الوقف المحرر في ١٩٠٥/٨/٦ ومن
الرجوع الى الخرائط المساحية — ومن القطعتين بالطبيعة وسباع
أقوال شهود الطرفين — أن للمعترضين في
الاعتراضين رقمي ٢٥٨ ، ٣٠ لسنة ١٩٧١ من آل عجوة حقوق
ارتفاق بالصرف والمرور على المساحات الثلاثة المستولى عليها قبل
الأجنبي وتشمل مسطح ١٧ ط الكائنة بحوض الثلث الشرقى ٢ قسم
أول (الوقف) — وهي نصف المسقاة بجسرها الغربى ضمن القطعة م
وكذا مسطح ٢١ س ٢٢ ط ، بالحوض السابق ص ١٣ وهو عبارة من
جسر بناصفة بمسقاته الشرقية — وكذا مسطح ١٠ س ٧ ط الكائنة
بحوض الأثرم رقم ٣ ص ٧٠ وهي عبارة عن طريق خصوصى — أما المسطح
١ س ٨ ط الكائنة بحوض البرمالية البحرى ١ قسم ثانى (الخاصة)
ص ٧٦ ، ٧٧ فليس للمعترضين المذكورين حقوق ارتفاق عليها — (راجع

تقرير الخبير في الاعتراضين المذكورين ص ١٧ وما بعدها) .
ومن حيث أن ما انتهى إليه الخبير ينبىء عن الحقيقة للأسباب
التي أوردتها تفصيلا في تقريره ومن ثم تأخذ بها هذه المحكمة وبالنتيجة
التي توصل إليها — ويكون القرار الصادر من اللجنة القضائية
قد بنى على أساس سليم من القانون . ويكون الطعن قد بنى
على غير أساس من القانون متعينا بالحكم برفضه والزام الطاعن
بالمصروفات .

(طعن ٤٠١ لسنة ١٩ ق — جلسة ١١/٣/١٩٨٠)

قاعدة رقم (١٩٣)

المبدأ :

الجان القضائية للإصلاح الزراعي المتصوص عليها في
المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — اختصاصها بنظر المنازعات
الناتجة عن تطبيق القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال
الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر — أساس ذلك شمول
اختصاصها لجميع أهوال الاستيلاء المتصلة بالإصلاح
الزراعي .

ملخص الفتوى :

ان المادة رقم ١٣ مقرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢
بالإصلاح الزراعي تنص على أنه « تشكل لجان خاصة لفحص الحالات
المستثناة طبقا للبادة الثانية .. » .

وتشكل لجنة قضائية أو أكثر من مستشار من المحاكم الوطنية ..
تكون له الرئاسة .. ، ويكون من بين مهمتها في حالة المنازعة تحقيق
الانترارات وتحقيق الديون المقارية وفحص ملكية الأراضي المستولى عليها ،
وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام هذا القانون .

وتنص المادة الأولى من القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم
استبدال الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر على أنه « يستبدل

خلال فترة انقضاها ثلاث سنوات الاراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العام — وذلك على دفعات وبالتدرج بما يوازى الثلث سنويا وفقا لما يقرره مجلس الاوقاف الاعلى او الهيئات التى تتولى شئون اوقاف غير المسلمين حسب الاحوال » — وتنص المادة الثانية على ان « تسلم اللجنة العليا للاصلاح الزراعى سنويا الاراضى الزراعية التى يتقرر استبدالها وذلك لتوزيعها وفقا لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ » .

ثم صدر القانون رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٦٠ فى شأن استبدال الاراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العام للاقباط الارثوذكس ، ونص فى مادته الاولى على ان « يستثنى من احكام القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ المشار اليه الاراضى الموقوفة على بطريرك وبطريكية الاقباط الارثوذكس والمطرانىات والاديرة والكنائس وجهات التعليم القبطية الارثوذكسية وجهات البر الاخرى المتعلقة بهم وذلك فيما لا يجاوز مائتى فدان لكل جهة من الجهات الموقوفة ومائتى فدان من الاراضى البور » .

ونظرا الى ان القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ ، ومن بعده القانون رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٦٠ لم يشر الى تشكيل لجان قضائية مماثلة لتلك المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، كما لم ينص صراحة على اختصاص تلك اللجان بنظر المنازعات التى تنشأ عن تطبيق القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ ، فقد ثار البحث حول مدى اختصاص اللجان القضائية المذكورة بنظر المنازعات المشار اليها .

ومن حيث ان تسلم اللجنة العليا للاصلاح الزراعى الاراضى المشار اليها فى القانون رقم ٢٥٢ لسنة ١٩٥٢ — يجمع براءة الاستثناء الذى اوردته القانون رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٦٠ — يعتبر بمثابة استيلاء على هذه الاراضى ، وذلك لان الاستيلاء لا يعدو ان يكون تسليما للاراضى الزراعية على اختلاف فى التعبير واتحاد فى المعنى والنتيجة بين الاستيلاء والتسليم .

ومن حيث أن المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى قد نظم أحكام الاستيلاء على الأراضى الزراعية ، ومن ذلك تحديد الجهة المختصة بنظر المنازعات الناشئة عن هذا الاستيلاء ، ومن ثم يتعين تطبيق الأحكام المذكورة فى جميع أحوال الاستيلاء المتصلة بالإصلاح الزراعى والتي تهدف الى توزيع ما يتم الاستيلاء عليه — أو تسليه — على صغار الزراع ، وتبعا لذلك يكون من اللازم اتباع الأحكام المشار إليها ، فهذه تضمنته من اختصاصات اللجان القضائية ، عند تطبيق القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ فتختص هذه اللجان بنظر المنازعات الناشئة عن تطبيق هذا القانون .

ومن حيث أن فى ذلك ما يؤيد الصلة الظاهرة بين القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ والرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، باعتبار الأول امتدادا للثانى واستكمالاً للأهداف التى صدر عنها تأكيداً للفلسفة الاشتراكية التى قامت عليها أحكامه .

لذلك انتهى الرأى الى أن اللجان القضائية المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكرراً من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، تختص بنظر المنازعات الناشئة عن تطبيق القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ .

(ملف ٨/١/٦٨ — جلسة ١٩٦٥/٢/٢٤)

قاعدة رقم (١٩٤)

المبدأ :

الاستيلاء على الأطميان الزائدة عن القدر المقرر بقانون الإصلاح الزراعى — اللجنة القضائية — المتنازع على ملكية أطميان الوقف نزاعاً يؤثر فيها يجب الاستيلاء عليه قبل أهد المتنازعين — دخوله فى اختصاص هذه اللجنة دون المحاكم الشرعية أو محاكم الأحوال الشخصية .

ملخص الفتوى :

أما من جهة اختصاص اللجنة القضائية بالنظر فى هذا الأمر ، فالحال أن طرفى الاعتراضين يتنازعان على ملكية أطميان الوقف نزاعاً

يؤثر فيما يجب الاستيلاء عليه قبل أحدهما (ورثة المرحوم)
الذي يدخل الفصل فيه في صميم اختصاصها فإن
قيل أن الفصل في الملكية يقتضى الفصل فوراً في الاستحقاق الذى يختص
به المحاكم الشرعية (ومن بعدها الأحوال الشخصية) وفقاً للمادة ٨
من قانون الغاء الوقف ، فالرد على ذلك أن اللجنة القضائية المختصة
بنظر أى نزاع حول الملكية متى كان يؤثر فيما يجب الاستيلاء عليه وفقاً
لقانون الإصلاح الزراعى . ومن جهة ثانية فإن الفصل في الملكية في
هذا الموضوع لا يقتضى الفصل في الاستحقاق والتعويض لأصل الوقف ،
بل يتعلق ببيان مدى حجية الحكم المخطط الصادر بالغاء الوقف
باعتباره تصرفاً صدر اضراً بالدائنين وهل يسقط الحكم بالتقادم أم لا .
ولا وجه للقول بأن حكم المحكمة المخططة يمس أصل الوقف والا لا تمتنع
عليها النظر في النزاع لاختصاص المحاكم الشرعية به في هذا الوقت .

ومن حيث أن اللجنة القضائية قد فصلت في مسألة أولية كانت.
من اختصاص المحاكم المخططة التي انتقلت اختصاصها الى المحاكم
الوطنية سنة ١٩٤٩ ثم امتنع على هذه الأخيرة النظر فيها لساسها.
بما يجب الاستيلاء عليه وفقاً لحكم المادة ١٣ مكرراً من قانون الإصلاح
الزراعى .

ومن حيث أنه ترتيباً على ما تقدم فإن قرار اللجنة القضائية للإصلاح
الزراعى برفض الاعتراض رقم ٧٦ لسنة ١٩٥٨ وقبول الاعتراض رقم
٨٥ لسنة ١٩٥٨ المشار اليهما على النحو وللأسباب التى سبق ذكرها ،
يكون قد صدر مستنداً الى أسباب غير سليمة ومخالفة للقانون .
ومن ثم يعمى عرض الأمر على مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح
الزراعى لتعديل ذلك القرار بتصحيحه .

(فتوى ٢٢٩ — فى ٢٢/٣/١٩٦٢)

مادة رقم (١٩٥)

المبدأ :

المادة ١٣ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى.
— المنازعات التى تختص بها اللجان القضائية للإصلاح الزراعى —

قرار مجلس قيادة الثورة في ١٩٥٣/١١/٨ والقانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ بشأن مصادرة أموال وممتلكات أسرة محمد علي — لكل من قانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ المجال الزمني لتطبيقه — نتيجة ذلك : تطبيق قانون الإصلاح الزراعي على أفراد هذه الأسرة اعتباراً من تاريخ العمل به حتى تاريخ العمل بقرار المصادرة والقانون الخاص بها — الأثر المترتب على ذلك : لا يشمل قرار المصادرة الا الأراضي التي بقيت على ملكية أفراد هذه الأسرة بعد اعمال احكام قانون الإصلاح الزراعي — الأراضي التي تم التصرف فيها منهم طبقاً لاحكام قانون الإصلاح الزراعي وقبل العمل باحكام المصادرة تخرج عن نطاق تطبيق المصادرة وتختص بالمنازعة فيها اللجان القضائية للإصلاح الزراعي .

ملخص الحكم :

ان القرار المطعون فيه قام على أساس ان الأرض محل التصرف الصادر من التي شملتها مصادر أموال أسرة محمد علي التي تضم للبائع المذكور وبذلك فان الاجراءات التي خضعت لها الأرض المذكورة ليست من قبيل الاجراءات التي تتم طبقاً لقانون الإصلاح الزراعي وبالتالي فان نظر النزاع المتعلق بها يخرج عن اختصاص اللجان القضائية للإصلاح الزراعي التي لا تختص الا بنظر المنازعات التي فصلتها المادة ١٣ مكر من قانون الإصلاح الزراعي دون غيره من قرارات أو قوانين المصادرة .

ومن حيث ان قرار مجلس قيادة الثورة باسترداد أموال الشعب وممتلكاته من أسرة محمد علي وذلك بمصادرة أموال وممتلكات هذه الأسرة وتلك التي آلت منهم الى غيرهم من طريق الوراثة أو المصاهرة أو القرابة — هذا القرار صدر في ٨ من نوفمبر سنة ١٩٥٣ ثم صدر بتنفيذ احكام القانون ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ أي أن هذا القانون صدر بعد العمل بأحكام قانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سبق أن قضت هذه المحكمة بأن لكل قانون المجال الزمني لتطبيقه . ومقتضى ذلك ان يطبق قانون الإصلاح الزراعي على أفراد هذه الأسرة اعتباراً من

تاريخ العمل به الى تاريخ العمل بقرار المصادرة والقانون الخاص بها .
بحيث لا يشمل قرار المصادرة الا الاراضى التى بقيت على ملكية افراد
الاسرة المذكورة بعد اعمال احكام قانون اصلاح الزراى . فى شأنهم
اما الاراضى التى تم التصرف فيها منهم طبقا لاحكام قانون اصلاح الزراى .
وقبل المصادرة فاستوفيت هذه التصرفات الشروط التى يتطلبها القانون .
للاعتداد بها فانها تخرج عن نطاق تطبيق المصادرة .

ومن حيث أن الطاعن يقول أن المستولى لديه تصرف فى الأرض محل
النزاع فى تاريخ سابق على العمل بقرار المصادرة والقانون المنفذ
له وتم التصرف بالتطبيق لاحكام المادة الرابعة من القانون .
١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . فانه يترتب على ذلك أن النظر فيها اذا كان هذا
التصرف قد استوفى شروط المادة الرابعة المشار اليها والتعديلات .
الآخرى التى ادخلت عليها بالقوانين التالية هذا الموضوع يعتبر من
المنازعات التى تدخل فى اختصاص اللجان القضائية للاصلاح الزراى
بالتطبيق للمادة ١٣ مكرر من قانون اصلاح الزراى .

ومن حيث أنه يترتب على ما سبق أن يتعين الحكم بإلغاء قرار
اللجنة القضائية المطعون فيه والحكم باختصاص هذه اللجنة وبإعادة
الأوراق اليها للنظر من جديد فى شكل الاعتراض وموضوعه مع ابقاء
الفصل فى المصروفات .

(طعن ٣٩٨ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/٦/٢٨)

(قاصدة رقم ١٩٦)

المبدأ :

المادة ١٣ مكررا من قانون اصلاح الزراى انطقت باللجان
القضائية فحص اقرارات المالك الخاضعين لاحكام قوانين اصلاح
الزراى وتحقيق الملكية لتعديد ما يجب الاستيلاء عليه — قوانين اصلاح
الزراى استبعدت اراضى البناء من ملكية الاراضى التى تخضع للاستيلاء
— استبعدت اراضى البناء عن اقرارات المالك انما هو من صميم اختصاص
اللجان القضائية — اللجنة ان تستكمل المالك من الاراضى الخاضعة للاستيلاء

«الحد الأقصى للملكية المنصوص عليها قانونا متى طلبوا ذلك — لا يعتبر هذا تعديلا للاقرار ولكن استكمالاً لما يتعين الاحتفاظ به .

ملخص الحكم :

ان المادة ١٣ مكرراً من قانون اصلاح الزراعى انطلقت باللجان القضائية فحص اقرارات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الإصلاح الزراعى وتحقيق الملكية لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه .

ومن حيث ان قوانين الإصلاح الزراعى قد استبعدت أراضى البناء من ملكية الأراضى التى تخضع لأحكام هذه القوانين ومن ثم فان استبعاد أراضى البناء من اقرارات الملاك انما هو من صميم اختصاص اللجان القضائية ويكون اللجنة ان تستكمل للمالك من الأراضى الخاضعة للاستيلاء الحد الأقصى للملكية المنصوص عليه قانونا متى طلبوا ذلك ولا تعتبر هذا تعديلا للاقرار ولكن استكمالاً لما يتعين الاحتفاظ به .

واذا ذهبت اللجنة القضائية غير هذا المذهب وقضت بعدم اختصاصها كان قرارها مخالفاً للقانون متمين الالفاء وتماد إليها أوراق الاعتراض محل الطعن للفصل فيه مجدداً مع ابقاء الفصل على المصروفات .

(طعن ٥١٠ لسنة ٢٤ق — جلسة ١٧/١/١٩٨٤)

قاعدة رقم (١٩٧)

المبدأ :

المادة ١٣ مكرراً من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى — اختصاص اللجان القضائية للإصلاح الزراعى بفحص ملكية الأرض المستولى عليها أو التى تكون محلاً للاستيلاء لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه — يدخل فى اختصاص اللجنة الطلب المقدم باعتبار المساحة المبينة بالاعتراض من أراضى البناء التى لا تخضع للاستيلاء .

ملخص الحكم :

ان المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على أن تختص اللجنة القضائية بتحقيق القرارات والديون العقارية وتخص ملكية الأراضي المستولى عليها أو التي تكون محلا للاستيلاء طبقا للقرارات المقدمة من الملك وفقا لاحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه .

ومن حيث أن ما تطلبه الطاعة في اعتراضها المقدم الى اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي هو اعتبار المساحة المبينة في اعتراضها المذكور من أراضي البناء التي لا تخضع للاستيلاء عليها بالتطبيق لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . الذي تختص اللجنة القضائية المشار اليها بالفصل في المنازعات الناشئة عن تطبيق احكامه كما تنص على ذلك المادة ١٣ منه .

وهذا الذي تطلبته المعارضة الطاعة انما يدخل في اختصاص اللجنة . ولا ممتنع فيما تقوله اللجنة من أن طلب الطاعة ينصب في حقيقته على تعديل اقرار الملكية المقدم منها ذلك أن هذا التعديل ليس الا نتيجة للفصل فيما اذا كانت الأرض موضوع الاعتراض تعتبر محلا للاستيلاء طبقا لاحكام القانون أم لا تعتبر كذلك . وهذه المسألة الأولية تدخل في اختصاص اللجنة ويتعين عليها أن تفصل فيها بكل ما يترتب عليها من آثار . كما أنه لا ممتنع فيما جاء بقرار اللجنة من أنه اذا ثبت أن هذا الاختصاص قاصر على المنازعات الخاصة بالأراضي المستولى عليها . لا ممتنع في ذلك لأن اختصاص اللجنة طبقا للمادة ١٣ مكررا المشار اليها يشمل الأراضي التي تكون محلا للاستيلاء ولو لم يصدر قرار الاستيلاء عليها .

ومن حيث أنه وقد جرى قضاء اللجنة على خلاف ذلك فانه يتعين الحكم بالفسائه والحكم باختصاص اللجنة بنظر الاعتراض واعادة الاعتراض اليها للفصل في موضوعه مع ابتناء الفصل في المصروفات .

قاعدة رقم (١٩٨)

المبدأ :

المادة ١٢ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي
— المشرع منع المحاكم العادية من نظر المنازعات المنصوص عليها بالمادة
١٢ وأنشأ لجأتا قضائية لتتولى نظر هذه المنازعات — مناط المنازعة
التي تختص بها اللجان القضائية هو وجود عنصر الاستيلاء وما يتفرع
منه أو يتعلق به — الأثر المترتب على ذلك : عدم اختصاص محكمة القضاء
الإداري بنظر المنازعة في قرار الاستيلاء .

مخلص الحكم :

قام هؤلاء الاستقاء الدعوى رقم ١٠٤٨ لسنة ٢٥ القضائية أمام
محكمة القضاء الإداري يطلبون فيها الحكم بقبول الدعوى شكلا وفي
الموضوع باعتبار القرار الصادر من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح
الزراعي في ١٩٦٦/٥/٢٨ والمتضمن الاستيلاء الابتدائي على الزائد على
مائتي فدان قبل السيد طبقا للقانون رقم ١٧٨ لسنة
١٩٥٢ قرارا باطلا ومعدوما . فأصدرت المحكمة في ٢٤ من مارس سنة
١٩٧٨ حكمها القاضي برفض الدعوى بعدم اختصاصها بنظر الدعوى
وباختصاصها بقبول الدعوى شكلا وفي موضوعها بالفاء القرار المطعون فيه ،
فأثبتت الهيئة الطعن وطلبت الحكم بقبول الطعن شكلا وفي الموضوع
بالغاء الحكم المطعون فيه ورفض دعوى المطعون ضدهم .

ان المادة ١٢ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على
أن « تشكل لجنة قضائية أو أكثر من مستشار المحاكم يختاره وزير
العدل تكون له الرئاسة ومن عضو بمجلس الدولة ومندوب من اللجنة
العليا للإصلاح الزراعي ومندوب من الشهر العقاري وآخر عن مصلحة
المساحة وتكون مهمتها في حالة المنازعة تحقيق الاثباتات والديون العقارية
وفحص ملكية الأراضي المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء
عليه طبقا لأحكام هذا القانون . . واستثناء من أحكام قانون مجلس
الدولة لا يجوز الطعن بالفناء أو وقف أو تنفيذ قرارات الاستيلاء أو التوزيع
الصادرة من اللجنة العليا للإصلاح الزراعي . . » . وقد جرى

قضاء هذه المحكمة على أنه يبين من هذا النص أن المشرع منع المحاكم العادية من نظر المنازعات المنصوص عليها بالمادة السابقة وأنشأ اللجان القضائية المنصوص عليها في تلك المادة لتتولى النظر في هذه المنازعات . وقضت المحكمة بأن مناط المنازعة التي تختص بها اللجان القضائية هو وجود عنصر الاستيلاء في المنازعة مع ما يتعلق به من تحقيق الأضرار السابقة والمقيدة لأجرائه أو محصن ملكية هذه الأراضى وما إذا كانت هذه الملكية ثابتة للمستولى لديه أم للغير من يثبتون صدور تصرف لصالحهم عن هذه الأراضى يخرجها من نطاق الاستيلاء . وحكمت المحكمة بأن الاستيلاء وما يتفرع منه أو يتعلق به من مشكلات هو من حيز المنازعة .

ومن حيث أن نحوى المنازعة التي طرحت أمام محكمة القضاء الإدارى فى الدعوى رقم ١٠٤٨ لسنة ٢٥ ق هو قرار الاستيلاء الصادر فى ٢٨ من مايو سنة ١٩٦٦ من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ، فإن هذا التنازع وما يتفرع منه أو يتعلق به من مشكلات لا تختص محكمة القضاء الإدارى بنظره وذلك بالتطبيق لأحكام المادة ١٢ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سائلة الفكر .

(طعن ٧٨ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٩٨٣/١/٢٨)

تعليق :

وقد قضت المحكمة الإدارية العليا أيضا بأن الولاية بنظر المنازعات المتعلقة بملكية الأراضى المستولى عليها من اختصاص اللجان القضائية للإصلاح الزراعى وحدها وتخرج من ولاية القضاء الإدارى ، ومن أحكام القضاء الأدنى فى هذا الشأن لا تحوز حجية الأبر مقتضى به صدر من محكمة لا ولاية لها .

(طعن ٢٨ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٩٧٤/٤/٢٣)

(م ٣٢ - ج ٤)

قاعدة رقم (١٩٩)

المبدأ :

اعتراض في قرار الاستيلاء مقام من شركة قطاع عام تختص به اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي — المادة ٦٠ من القانون رقم ٦٠ لسنة ١٩٧١ بشأن المؤسسات العامة وشركات القطاع العام اختصاص هيئات التحكيم دون غيرها بنظر المنازعات التي تقع بين شركة قطاع عام وبين جهة حكومية مركزية أو محلية أو هيئة عامة أو مؤسسة عامة — اختصاص هيئات التحكيم يكون جوازيا في المنازعات التي تقع بين شركات القطاع العام وبين الأشخاص الطبيعيين إذا قبلوا ذلك بعد وقوع النزاع — المادة ٥٦ من القانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٨٢ بشأن هيئات القطاع العام وشركاته أبتت على الاختصاص الإجباري لهيئات التحكيم دون الاختصاص الاختياري — الأثر المترتب على ذلك : متى كانت الاعتراضات في قرارات الاستيلاء على الأراضي الزراعية بمقام من شركة قطاع عام ضد الهيئة العامة للإصلاح الزراعي وبعض الأشخاص الطبيعيين دون أن يصدر منهم قبول صريح للفصل فيها عن طريق هيئات التحكيم يفرج هذه الاعتراضات من اختصاص هيئات التحكيم الإجباري والاختياري — اختصاص اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي ولائيا بالفصل في الاعتراض بالتطبيق لنص المادة ١٢ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعي .

ملخص الحكم :

أن اختصاص اللجنة القضائية ولائيا بنظر الاعتراضات الثلاثة يعتبر من النظام العام ويحق لهذه المحكمة التصدي لبحثه من تلقاء نفسها ولو لم يدفع به الخصوم ، ولما كانت المادة ٦٠ من القانون رقم ٦٠ لسنة ١٩٧١ بشأن المؤسسات العامة وشركات القطاع العام قد نصت على أن تختص هيئات التحكيم دون غيرها بنظر المنازعات التي تقع بين شركة قطاع عام وبين جهة حكومية مركزية أو محلية أو هيئة عامة أو مؤسسة عامة ، وعلى أن يكون اختصاص هذه الهيئات جوازيا في المنازعات التي تقع بين شركات القطاع العام وبين الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين إذا قبلوا ذلك بعد وقوع النزاع ، وقد أبتت المادة ٥٦

من القانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٨٣ بشأن هيئات القطاع العلم وشركته ، وهو القانون الذى حل محل القانون رقم ٦٠ لسنة ١٩٧١ المشار اليه ، على الاختصاص الاجبارى لهيئات التحكيم دون الاختصاص الاختيارى لها ، وكانت الاعتراضات الثلاثة محل الطعن المائل ، مقابلة من شركة الورق الاهلية وهى شركة قطاع عام ضد الهيئة العامة للإصلاح الزراعى وورثة المرحوم ، فان وجود أشخاص طبيعيين فى هذه الاعتراضات دون أن يصدر منهم قبول صريح للفصل فيها عن طريق هيئات التحكيم ، يخرج هذه الاعتراضات من اختصاص هيئات التحكيم الاجبارى والاختيارى ، ومن ثم تكون اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى مختصة ولاثيا بالفصل فى الاعتراضات الثلاثة المقرر اليها طبقا للمادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى .

(طعن ٩٧٥ لسنة ٢٨ ق - جلسة ١٩٨٥/٣/٥)

تعليق :

وقد قضت محكمة النقض (الدائرة المدنية) بأن مفاد نص المادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن الإصلاح الزراعى وما ورد فى اللائحة التنفيذية لهذا القانون وفى المذكرة الإيضاحية للقانون رقم ٢٢٥ لسنة ١٩٥٣ أن اختصاص اللجنة القضائية بالإصلاح الزراعى يتناول الفصل فى كل ما يعترض الاستيلاء من منازعات سواء قامت بها جهة الإصلاح الزراعى وبين المستولى لديهم بشأن البيانات الواردة فى القرارات المقدمة منهم وصحة الاستيلاء على ما تقرر الاستيلاء عليه من أرضهم أو كانت المنازعة بين جهة الإصلاح الزراعى وبين الغير من يدعى ملكية الأرض التى تقرر الاستيلاء عليها أو التى تكون عرضة للاستيلاء وفقا للقرارات المقدمة من المالك الخاضعين لقانون الإصلاح الزراعى وذلك كله لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه بحسب أحكام هذا القانون وتعيين أصحاب الحق فى التعويض طبقا لما تنقضى به هذه الأحكام واذا خص المشرع اللجنة القضائية بالإصلاح الزراعى بالفصل دون سواها فى منازعات معينة مما كان يدخل

في اختصاص المحاكم العادية فان ذلك يعتبر من قبيل الاختصاص الوظيفي. لما خصها المشرع بنظره من تلك المنازعات . ولما كانت المادة ١٣ مكررا اذ تعتبر هذه الجهة القضائية المستحدثة جهة قضائية مستقلة بالنسبة لما خصها المشرع بنظره من تلك المنازعات ولما كانت المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قد نصت على أن « تحال مورا جميع القضايا المنظورة حاليا امام جهات القضاء ما دام باب المراجعة لم يقفل فيها » - الى اللجنة القضائية المذكورة مما يفيد أن طرح المنازعة على المحاكم قبل صدور قرار الاستيلاء على الأرض المتنازع عليها لا يحول دون اختصاص هذه اللجنة بنظرها ما دام باب المراجعة لم يقفل في الدموى وأن على المحكمة في هذه الحالة أن تنفض يدها من المنازعة وتحيلها الى اللجنة .

(طعن ٢٦٠ لسنة ٣١ ق - جلسة ١٩٦٥/١٢/٢٣)

ثانيا : ما يخرج عن اختصاصها :

قاعدة رقم (٢٠٠)

المبدأ :

المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى معلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — المشرع حدد مجال اختصاص اللجان القضائية للإصلاح الزراعى بمنازعات معينة أوردها على سبيل الحصر — لا ولاية للجنة القضائية بالنسبة للمنازعات التى تخرج عن حدود اختصاصها — اختصاص المحاكم العادية صاحبة الولاية العامة فى جميع المنازعات الا ما استثنى بنص خاص .

ملخص الحكم :

ان المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ تنص فى فقرتها الثانية على أن « تشكل لجنة قضائية أو أكثر من مستشار ... وتختص هذه اللجنة دون غيرها عند المنازعة بما يأتى : ١ — تحقيق الاقترارات والديون العقارية ونحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقترارات المتخذة من الملاك وفقا لاحكام هذا القانون ، وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه . » ويؤدى هذا النص ، أن المشرع حدد مجال اختصاص اللجنة القضائية بمسائل معينة أوردها على سبيل الحصر ، وقصرها على المنازعات المتعلقة بتحقيق الاقترارات والديون العقارية ونحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء ، وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه وفقا للقانون . ومن ثم فان أية منازعة تخرج عن حدود هذه الاختصاصات ، لا يكون للجنة أية ولاية قضائية بشأنها ، وانما تختص بنظرها المحاكم العادية صاحبة الولاية العامة فى جميع المنازعات الا ما استثنى بنص خاص .

ومن حيث أنه ثابت فى الأوراق ، أن المنازعة المطروحة ، تعصب على ادعاء بملكية أرض تم استبعادها فعلا من الاستيلاء . لهذا تعتبر هذه المنازعة بطبيعتها خارجة عن حدود الاختصاصات التى رسمها

الآفقتون للجنة القضائية ، وبالتالي تنحصر ولايتها من نظرها ، ويعتمد الاختصاص بالفصل فيها للحاكم العادية التى لها ولاية القضاء بصفة عملة . وغنى عن البيان ، أن ما قامت به الهيئة العامة للإصلاح الزراعى من تسليم الأرض بعد استبعادها من الاستيلاء الى غير الطاعنين ولو على سبيل الخطأ لا يترتب عليه بحال ما بسط ولاية اللجنة على المنازعة . كما لا يترتب عليه فى ذات الوقت أى مساس بحقوق الطاعنين فى ملكية الأرض متى ثبت للحكمة المختصة اكتسابهم هذه الملكية .

ومن حيث انه متى كان الأمر كذلك ، وكان القرار المطعون فيه ، قد انتهى الى رفض الاعتراض رقم ١٢٦ لسنة ١٩٥٩ محل المنازعة ، فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وتأويله ، متعينا الغاؤه والقضاء بعدم اختصاص اللجنة القضائية بنظر هذه المنازعة .

ومن حيث أن المادة ١١٠ من قانون المرافعات المدنية والتجارية نص على أنه « على المحكمة إذا قضت بعدم اختصاصها أن تأمر بأحالة الدعوى بعاليتها الى المحكمة المختصة ولو كان عدم الاختصاص متعلقا بالولاية . ويجوز لها عندئذ أن تحكم بغرامة لا تجاوز عشرة جنيهات . وتلتزم المحكمة المحال اليها الدعوى بنظرها » . وواضح من هذا النص ، أن على المحكمة عندما تحكم بعدم اختصاصها ، أن تحدد المحكمة المختصة بنظر الدعوى ، وتحيلها اليها ، ويستوى فى ذلك أن يكون عدم الاختصاص متعلقا بالنظام العام أو غير متعلق به أو متعلقا بالولاية . والصحة من ذلك تتبطل فى حسم المنازعات ووضع حل لها واستقرار الدعوى فى المحكمة ذات الولاية والاختصاص بها . ومن ثم يكون من المتعين احالة المنازعة الماثلة الى المحكمة المختصة . ولا وجه لالزام الطاعنين بالغرامة المنصوص عليها فى المادة ١١٠ المشار اليها ، حيث لا يبين من الأوراق أن التجاعهم الى اللجنة القضائية غير المختصة ولائيا بالمنازعة ينطوى على سوء قصد .

ومن حيث انه يلزم لتحديد المحكمة المختصة بالنزاع القائم الرجوع الى قانون المرافعات المدنية والتجارية . ونظرا لأن المادة ٥٠ من هذا القانون تقضى بأن يكون الاختصاص فى الدعاوى العينية العقارية

للمحكمة الواقعة في دائرتها العقار . وان المستفاد من نص المادة ٤٧ من ذات القانون هو اختصاص المحكمة الابتدائية بالفصل في المنازعات التي تجاوز قيمتها مائتين وخمسين جنيها . وأن المادة ٣٧ من القانون المذكور تنص على أنه في الدعاوى التي يرجع في تقدير قيمتها الى قيمة العقار ، يكون تقدير هذه القيمة باعتبار سبعين مثلاً لقيمة الضريبة الأصلية المربوطة عليه .

ومن حيث أنه يبين من النصوص المتقدمة ، أن المشرع نظم كيفية تحديد المحكمة المختصة محلياً ونوعياً بنظر المنازعات العينية العقارية ، كذلك المتعلقة بالملكية .

ومن حيث أن المنازعة الراهنة تتعلق بملكية عقار هو عبارة عن أرض مساحتها ٣ س ١ ط ٤ ف بناحية الكردي مركز دكرنس محافظة الدقهلية ، وأن قيمة الضريبة الأصلية المربوطة عليها تبلغ حسبما هو ثابت في كشوف الربط المرافقة لأوراق الطعن - جنيهاً واحداً ومائة وعشرين ملياً ، مما تقدر معه قيمة هذه الأرض على أساس سبعين مثل الضريبة المذكورة بأكثر من ثلاثة آلاف جنية أي بما يجاوز مائتين وخمسين جنيهاً . الأمر الذي يجعل الاختصاص بنظر المنازعة المتعلقة بملكيته منقذة للمحكمة الابتدائية . وهي هنا محكمة المنصورة الابتدائية المدنية الواقعة في دائرتها الأرض المدعى بملكيته .

ومن حيث أنه بناء على ذلك ، فإن قرار اللجنة القضائية الطعون فيه ، قد انتهى الى رفض الاعتراض رقم ١٢٦ لسنة ١٩٥٩ محل المنازعة ، فإنه يكون قد جانب الصواب وقام على خطأ في تطبيق القانون وتأويله ، ويتعين الفأوه . والقضاء بعدم اختصاص اللجنة بنظر هذه المنازعة وإحالتها بحالتها الى محكمة المنصورة الابتدائية المدنية للاختصاص مع إبقاء الفصل في المصروفات .

مقاعدة رقم (٢٠١)

المبدأ :

مفاد المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى أن اختصاص اللجنة القضائية يقتصر فقط على المنازعات المتعلقة بفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو تلك التى تكون محلا للاستيلاء لتجنب ما يجب الاستيلاء عليه من هذه الأراضى قبل الملاك المستولى لديهم - الأثر المترتب على ذلك : يفرج عن اختصاص اللجنة الفصل فى النزاع بين الغير حول ملكية الأرض اذا ثبت أنها تخرج عن ملكية المستولى لديه واستبعدت بقرار اللجنة من نطاق الاستيلاء - حجية قرار اللجنة لا تلغى استبعاد الأرض من الاستيلاء ولا تمس هذه الحجية اصل الملكية - اختصاص المحاكم المدنية بالفصل فى النزاع حول ملكية الأرض بين الغير .

ملخص الحكم :

ان الفترة الثانية وما بعدها من المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ نصت على تشكيل لجنة قضائية أو أكثر تختص دون غيرها عند المنازعة بتحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه . وواضح من هذا النص أن اختصاص اللجنة القضائية انها يقتصر فقط على المنازعات المتعلقة بفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو تلك التى تكون محلا للاستيلاء لتصديق ما يجب الاستيلاء عليه من هذه الأراضى قبل الملاك المستولى لديهم . فهذا الاختصاص المنوط باللجنة القضائية باعتباره استثناء من القواعد العامة ، محدد بفحص ما اذا كانت الأرض محل استيلاء لدى المستولى لديه ، فلا يتناول هذا الاختصاص الفصل فى النزاع بين الغير حول ملكية هذه الأرض متى ثبت أنها تخرج عن ملكية المستولى لديه نفسه واستبعدت بقرار من اللجنة من نطاق هذا الاستيلاء وغنى عن البيان أن حجية القرار الصادر من اللجنة القضائية فى هذا الشأن لا تتمدى استبعاد الأرض من الاستيلاء باعتبارها على غير ملك المستولى لديه .

ولا تمس هذه الحجة أصل الملكية اذا كانت محل منازعة بين الغير خلاف المستولى لديه ، اذ يبقى الاختصاص فى الفصل فى النزاع حول الملكية للمحكم العادية دون اللجنة القضائية التى استنفذت ولايتها فى هذا الصدد بقرارها الصادر باستبعاد الأرض المتنازع عليها من نطاق الاستيلاء . ولا وجه لما يثيره الطاعن من أن المساحة محل الطعن مستولى عليها قبل المعترض طبقاً لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بمعنى أن من مصلحته قبول تدخله لاستبعادها من الاستيلاء لدى المعترض فى تطبيق أحكام هذا القانون ، فهذا القول ان صح فأنه لم يكن موضع منازعة أمام اللجنة القضائية فى الاعتراض رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه حتى يسوغ اثرته ابتداء أمام هذه المحكمة ، هذا فضلاً عن أن القرار الصادر فى الاعتراض لا يخل بحق الطاعن فى استبعاد المساحة المبينة اليه من المعترض تطبيقاً للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بموجب اعتراض مستقل تراعى فيه الاجراءات المقررة لزمعه . ومتى كانت اللجنة القضائية قد ذهبت فى قرارها المطعون فيه هذا المذهب ، فإنها تكون قد أهملت حكم القانون أملاً صحيحاً وأصاب وجه الحق فيها قضت به . ويكون الطعن فى هذا القرار والحالة هذه غير قائم على أساس سليم ، ويتمين الحكم برفضه والزام الطاعن بمصروفات الطعن عملاً بنص المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ١٥٨ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٩٨٠/١/٨)

قاعدة رقم (٢٠٢)

المبدأ :

المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .
بالاصلاح الزراعى - يشترط لاختصاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى أن تكون الأرض محل المنازعة مستولى عليها أو محلاً للاستيلاء -
فقدان هذا الشرط - عدم اختصاص اللجنة .

ملخص الحكم :

ان المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٧ بحظر تلك الاجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها تنص على أن « تختص اللجنة

القضائية للإصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه بالفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق احكام هذا القانون » وتنص المادة ١٣ مكررا على أن « تشكل لجنة قضائية أو أكثر من وتختص هذه اللجنة دون غيرها عند المنازعة بما يأتى : تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الاراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك ومقا لأحكام هذا القانون. وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه منها .. » .

ومن حيث أنه وقد صدر فى ١٧ من يونيو ١٩٦٨ قرار من اللجنة القضائية بإلغاء الاستيلاء على الأرض محل الاعتراض ١٤٨٦ لسنة ١٩٦٤ . وقد أثبت الخبر فى تقريره المقدم فى الاعتراض ٢٤٤٦ لسنة ١٩٧١ وهو موضوع هذا الطعن أن أرض هذا الاعتراض الأخير تدخل ضمن المساحة التى الغى الاستيلاء عليها فى الاعتراض الاول .

ومن حيث أنه يخلص من ذلك أن الأرض محل النزاع لم تكن فى ٢٨ ديسمبر ١٩٧١ وهو تاريخ رفع الاعتراض ٢٤٤٦ لسنة ١٩٧١ أرضا مستولى عليها أو محلا للاستيلاء الأمر الذى يترتب عليه أن لا تكون اللجنة المختصة بنظر المنازعات التى تقوم بين ذوى الشأن وتكون هذه الأرض محلا لها .

(طعن ٣٠١ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٨٠/١٢/٩)

قامدة رقم (٢٠٣)

المبدأ :

اختصاص اللجان القضائية للإصلاح الزراعى هو تحقيق الاقرارات والديون وفحص ملكية الاراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء بفرض تحديد ما يجب وما لا يجب الاستيلاء عليه — لا يمتد اختصاصها الى مدى احقية ذوى الشأن فى الربيع فى حالة الاستيلاء — مسألة الربيع مسألة قانونية أخرى مثبتة الصلة عن الملكية .

ملخص الفتوى :

نصت المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وتعديلاته والتي تنص على أن « » وتشكل لجنة قضائية أو أكثر من وتختص هذه اللجنة دون غيرها - عند المنازعة بما يأتى :

تحقيق الاقترارات والديون العقارية ومحص ملكية الاراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقترارات المقدمة من الملاك وفقا لاحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه منها

ويجوز لذوى الشأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البند ١ من الفقرة الثالثة ويرفع الطعن بتقرير يقدم خلال ستين يوما من تاريخ صدور القرار وفقا للأوضاع وبالشروط المنصوص عليها فى قانون مجلس الدولة . ولا يترتب على الطعن وقفه تنفيذ القرار الا اذا امرت دائرة محص الطعون بذلك » .

ومن حيث أن مفاد ذلك أن اختصاص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى هو تحقيق الاقترارات والديون ومحص ملكية الاراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء بفرض تحديد ما يجب وما لا يجب الاستيلاء عليه . ولا يمتد اختصاصها الى مدى احقية ذوى الشأن فى الريع فى حالة رفع الاستيلاء وتثبيت الملكية ذلك أن مسألة الريع مسألة إجاثونية اخرى منبئة الصلة عن الملكية ، وبذلك صدر قرار اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى فى الاعتراض رقم ٨١٥ لسنة ١٩٧٦ والمشار اليه مقصورا على الانراج عن الاطيان المستولى عليها فقط .

ومن حيث أنه وقد استبان أن صرف الريع السابق المستحق عن تلك الاطيان مسألة اخرى ، لا شأن لها به فان قرار اللجنة القضائية بالطعن أو الدعوى المنظورة حاليا أمام المحكمة الادارية العليا ، فان صرعه أو الاستمرار فى الصرف بقية ما تستقل جهة الادارة بتقريره ، ولا تلتزم بذلك إلا رضاءه! أو قضساء بناء على اتفاق معقود مع صاحب الشأن تحيطه بما تراه من ضمانات ، ووفقا لحكم قضساء نهائى .

ولذلك انتهى رى الجمعية العمومية لتسمى الفتوى والتشريع الى
الآتى :

أولاً : قرار اللجنة القضائية المشار اليه لا يلزم بذاته الهيئة العامة
للاصلاح الزراعى بصرف الربيع السابق المستحق للسيدة
المذكورة .

ثانياً : صرف هذا الربيع متروك لتقدير الهيئة طبقاً لما تعقده
من اتفاق فى هذا الشأن ، أو بناء على حكم قضائى
ملزم لها .

(ملف ٦٤/١٠٠ — جلسة ١٩٨٢/١٢/١٥)

قاعدة رقم (٢٠٤)

فإذا :

الفقرة الثانية من المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨
لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعى معدلة بالمادة الثانية من القانون
رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — المشرع حدد الحالات التى تختص بنظرها اللجان
القضائية للاصلاح الزراعى — اختصاص اللجنة محدد على سبيل الحصر
— تحفظ الاصلاح الزراعى على اطيان مملوكة لخاضع بمناسبة فرض
الحراسة وتولى ادارة هذه الاطيان نيابة عن الحراسة العامة — امتداد
الحراسة لتشمل اطيان زراعية مملوكة للمعتز على سبيل الخطأ —
النازعات المتعلقة بفرض الحراسة — عدم اختصاص اللجان القضائية
بالاصلاح الزراعى بنظرها .

ملخص الحكم :

ان المادة (١٣) مكرراً من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢
كانت تنص فى فقرتها الثانية على أن تشكل لجنة قضائية او أكثر . .
تكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق الاقترارات والديون العقارية
ونقص ملكية الاراضى المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء

ومن حيث أن السيد / لم يدع ملكية الأطنان
سجل الطعن ولم يرد لها ذكر سواء ضمن الأراضى التى احتفظ بها لنفسه
أو تلك التى تركها للاستيلاء من الإصلاح الزراعى عليها ، حيث لم
ترد هذه المساحة بالاقترار المقدم منه بالتطبيق لأحكام القانون رقم
١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أن الإصلاح الزراعى لم ينازع فى ملكية المطعون ضده
للأطيان محل النزاع ، كما لم ينازع فى ملكية ذلك الخاضع
ومن ثم فليس هناك منازعة فى الاستيلاء أو التوزيع لهذه الأطنان تعطى
اللجنة القضائية ولاية الفصل فيها طبقاً لأحكام المادة ١٣ مكرراً
من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

فاذا كان الإصلاح الزراعى قد قام بالتحفظ على الأطنان موضوع
النزاع فإن ذلك كان بمناسبة فرض الحراسة على السيد
وتولى الإصلاح الزراعى إدارة الأطنان المملوكة للخاضع المذكور نيابة
عن الحراسة العائلة ، فاذا امتدت الحراسة لتشمل أطنان المعترض
بموضوع النزاع على سبيل الخطأ وعلى غير أساس من القانون ، فإن
اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى تكون غير مختصة بالفصل فى
هذه المنازعة وليس لها ولاية النظر فى المنازعات المتعلقة بفرض الحراسة
أو تلك المتعلقة باستيلاء الحراسة خطأ على أموال غير الخاضع
لها ، مما يعمى منه القضاء بعدم اختصاص اللجنة بالفصل فى
الاعتراض محل الطعن مع الزام المطعون ضده الأول المصروفات .

(طعن ٥٤٣ لسنة ١٨ قى - جلسة ١٩٧٦/٤/٢٠)

قاصدة رقم (٢٠٥)

المبدأ :

مفاد نص المادة ١٣ مكرراً من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة
١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى أن اختصاص اللجنة القضائية للإصلاح
الزراعى يتناول كل ما يعترض الاستيلاء من منازعات سواء قامت بين جهة
الإصلاح الزراعى وبين المستولى عليهم أو بينه وبين الغير - يخرج من

اختصاص تلك اللجان المنازعات التي تقوم بين الأفراد والتي لا تكون جهة الإصلاح الزراعى طرفا فيها ولو تأثرت التزاماتهم المترتبة على تلك الاتفاقات بقانون الإصلاح الزراعى .

ملخص الحكم :

ان المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يعدد ان اوضحت كيفية تشكيل اللجان القضائية نصت على ان « تختص هذه اللجنة دون غيرها — عند المنازعة — بما يأتى :

١ — تحقيق الاقراارات والديون العقارية وفحص ملكية الاراضى المستولى عليها او التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقراارات المقدمة من الملاك وفقا لاحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه منها ويناد ذلك ان اختصاص اللجان القضائية للإصلاح الزراعى يقتناول الفصل فى كل ما يعترض الاستيلاء من منازعات سواء قامت بين جهة الإصلاح الزراعى وبين المستولى لديهم بشأن البيانات الواردة فى الاقراارات المقدمة منهم وصحة الاستيلاء على ما تقرر الاستيلاء عليه من ارضهم او كانت المنازعة بين جهة الإصلاح الزراعى وبين الفير من يدعى ملكية الأرض التى تقرر الاستيلاء عليها او التى تكون عرضة للاستيلاء وفقا للإجراءات المقدمة من الملاك الخاضعين لقانون الإصلاح الزراعى وذلك كله لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه بحسب احكام هذا القانون اما غير ذلك من المنازعات التى تقوم بين الأفراد وبعضهم بشأن تنفيذ الاتفاقات المبرمة بينهم والتى لا تكون جهة الإصلاح الزراعى طرفا فيها فلا اختصاص للجنة بنظرها ولو تأثرت التزاماتهم المترتبة من تلك الاتفاقات بقانون الإصلاح الزراعى وانما يكون الاختصاص للمحاكم صاحبة الولاية العامة بالفصل فى جميع المنازعات الا ما استثنى بنص خاص .

ومن حيث ان الثابت من الأوراق ان المطعون ضده الرابع
١٠ سبق له ان اقام اعتراضا برقم ١٥٣ لسنة ١٩٧٢ قال فيه
ان مجموع ملكيته ٨٣ فدانا وانه تنفيذا لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قدّم اقراارا احتفظ فيه بمساحة خمسين فدانا وبصرف بالبيع

في باقى المساحة الى زوجته عمتلا
بتواعد توفيق اوضاع الأسرة المنصوص عليها في المادة الرابعة من
القانون المذكور ، الا ان الاصلاح الزراعى استولى على المساحة المبيعة
الى الزوجة بقوله انها قاصر ولما كان هذا الاستيلاء مخالفا للقانون .
فقد طلب الفءاء واجابته اللجنة الى طلبه اذ قررت بجلسة ٣٠ من
مارس سنة ١٩٧٢ « الامتداد بمقد البيع العرفى المؤرخ ١٤/١٠/١٩٦٩
الصادر من المعارض لزوجته توفيقا لأوضاع
الأسرة مساحة - س ٤ ط ٣٣ ف بناحية كمشيش مركز تلا منوفية :
والعينة الحدود والمعاليم بالمقد المذكور مع ما يترتب على ذلك من
آثار » فطمنت الهيئة العامة للاصلاح الزراعى في هذا القرار بالطن .
رقم ٧٥٦ لسنة ١٨ القضائية امام المحكمة الادارية العليا التى قضت .
بجلسة ١١ من يونية سنة ١٩٧٤ بقبول الطعن شكلا وبرفضه موضوعا
وارسلت ادارة الاستيلاء كتابها رقم ٣٩٢٧ فى السابع من اغسطس
سنة ١٩٧٤ الى مديرية الاصلاح الزراعى بالمنوفية للاسراج عن هذه
المساحة - وهو الكتاب المرفق صورته بملف الاعتراض المشار اليه .
وبملف اقرار المستولى لديه .

ومن حيث انه ثابت . من تقرير الخبر المقدم فى الاعتراض رقم .
٢٤٤ لسنة ١٩٧٢ موضوع الطعن الراهن ان الأرض موضوع هذا
الاعتراض هى ذاتها الأرض المبيعة من المستولى لديه
الى زوجته ، توفيقا لأوضاع الأسرة والتي تم الاسراج عنها على الوجه .
المتقدم نتيجة الحكم الصادر من المحكمة الادارية العليا فى الطعن المشار
اليه ، واذا أصبحت الأرض محل النزاع خارجة عن نطاق الاستيلاء .
على الوجه السابق بيانه وكان مناط اختصاص اللجنة القضائية هو
تسام هذا الاستيلاء فان الخصومة تصبح محصورة بين المعارضين فى .
الاعتراض المائل وهم والدة المعارض ضده
وشقيقاه من ناحية وبين زوجته من ناحية أخرى وتقرر حول تحديد
أى من الطرفين أحق بملكية هذه الأرض ، ووفقا لما تقدم من أحكام
فان الاختصاص فى ذلك ليس مرده الى اللجنة القضائية ، وانما مرده الى .
القضاء المدنى .

ومن حيث انه لما تقدم يتمين الحكم بالفناء قرار اللجنة القضائية والقضاء بعدم اختصاصها بنظر الاعتراض ، واحالة النزاع الى محكمة شابين الكوم الابتدائية وذلك عملا بنص المادة ١١٠ من قانون المرافعات مع ابقاء الفصل في المصروفات .

(طعن ١٠٩٥ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٧/١٢/٢٧)

قاعدة رقم (٢٠٦)

المبدأ :

المادة ١٢ مكرر من قانون اصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — لا تختص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى الا بالمنازعات المتعلقة بالأراضي المستولى عليها وفقا لاحكام قوانين اصلاح الزراعى — يفرج عن اختصاص هذه اللجان المنازعات الخاصة بما تتسلمه الهيئة العامة للاصلاح الزراعى من اراضى لادارتها وفقا للقانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن الحراسة — اختصاص محكمة القضاء الادارى بنظر هذه المنازعات باعتبارها جهة القضاء العام فى المنازعات الادارية — الحكم بعدم الاختصاص والاحالة .

ملخص الحكم :

ان الثابت من محضر اعمال الخبير المؤرخ فى ٢٤ من ابريل سنة ١٩٧٩، ان السيد / خضع للأمر العسكرى رقم ١٢٨ لسنة ١٩٦١ والقانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن ايلولة اموال الحراسة الى الدولة وان اصلاح الزراعى وضع اليد على هذه الارض وفقا لذلك .

وحيث ان الهيئة العامة للاصلاح الزراعى اودعت أثناء نظر الطعن كتابها المؤرخ فى الرابع من مايو سنة ١٩٨١ وقد جاء به انه بالبحث فى بهارس الخاضعين لقوانين اصلاح الزراعى تبين أن كلا من :

١ — السيد /

٢ — السيد /

(م ٣٤ — ج ٤)

غير واردة أسبؤها بسجلات ونهارس الملاك الخاضعين ل تلك القوانين وهى القوانين أرقام ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وانهما خاضعان للأمر العسكرى رقم ١٣٨ لسنة ١٩٦١ .

ان مفاد ما تقدم ان الهيئة العامة للإصلاح الزراعى قد تسلمت الأرض محل الطعن لادارتها حتى يتم توزيعها امبالا لحكم المادة (٤) من القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه وهو من قوانين الحراسة .

وحيث ان اللجان القضائية للإصلاح الزراعى وفقا للمادة ١٣ مكررا من قانون الإصلاح الزراعى لا تختص الا بالمنازعات المتعلقة بالأراضي المستولى عليها وفقا لقوانين الإصلاح الزراعى وبذلك تفرج عن اختصاص هذه اللجان المنازعات الخاصة بما تسلمه الهيئة من أراضي لادارتها وفقا للقانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه وتكون محكمة القضاء الادارى هى المختصة بنظر هذا النزاع باعتبارها جهة القضاء العلم فى المنازعات الادارية الأمر الذى يضمن معه الحكم بالغاء قرار اللجنة المطعون فيه وبعدم اختصاصها وحالة النزاع الى محكمة القضاء الادارى المختصة عملا بنص المادة ١١٠ من قانون المرافعات مع ابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ١٠٩١ لسنة ٢٦ قى — جلسة ١٩٨١/١٢/٢٢)

قاعدة رقم (٢٠٧)

المبدأ :

المادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ مصادلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — المشرع حدد المنازعات التى تختص بها اللجان القضائية للإصلاح الزراعى دون غيرها — اختصاص اللجنة تعدد على سبيل الحصر — اختصاص اللجنة بالفصل فى المنازعات المتعلقة بملكية الأرض المستولى عليها او التى تكون محلا للاستيلاء لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه والمنازعات المتعلقة بتوزيع هذه الأراضي — تحفظ الإصلاح الزراعى على اطيان بمناسبة فرض الحراسة على مالكتها وتولى ادارتها نيابة عن الحراسة العامة حتى تم الافراج عنها تطبيقا للقانون رقم ٦٩

لسنة ١٩٧٤ — الأطيان المتحفظ عليها محل الحراسة — خروج المنازعات بشأن الأطيان المتحفظ عليها محل الحراسة من اختصاص اللجان القضائية للإصلاح الزراعي — اختصاص المحكمة المدنية التي تقع في دائرتها الأرض محل النزاع .

ملخص الحكم :

ان المادة ١٣ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد في الأراضي الزراعية وما في حكمها تنص على أن « تختص اللجان القضائية للإصلاح الزراعي المنصوص عليها في المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه بالفصل في المنازعات الناشئة من تطبيق أحكام هذا القانون » وتنص الفقرة الثانية من المادة ١٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ على أن « تشكل لجنة قضائية أو أكثر من مستشارين » وتختص هذه اللجنة دون غيرها عند المنازعة بما يأتي :

١ — تحقيق الاتقارارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضي المستولى عليها أو التي تكون محلا للاستيلاء طبقا للاتقارارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه .

٢ — الفصل في المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضي المستولى عليها على المنتفعين .

ومن حيث أن يؤدي النصين السابقين أن المشرع حدد المنازعات التي تختص اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي دون غيرها بنظرها ، وجاء هذا التحديد على سبيل الحصر (استثناء من القواعد العامة) مقصورا على الفصل في المنازعات المتعلقة بملكية الأرض المستولى عليها أو التي تكون محلا للاستيلاء طبقا للاتقارارات المقدمة من الملاك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام قوانين الإصلاح الزراعي والمنازعات المتعلقة بتوزيع هذه الأراضي .

ومن حيث أن الثابت من أوراق الطعن أن الإصلاح الزراعي لم يستولى على الأطيان محل النزاع طبقا لأي من قوانين الإصلاح الزراعي ، وإنما

تلك بالحفظ عليها بمناسبة فرض الحراسة على السيد /
، . . . ، وتولى ادارتها نيابة عن الحراسة العسيلة حتى تم الافراج عنها.
تطبيقا للقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ وتسليمها الى ورثته ، واذا كان هذا
الحفظ تم على سبيل الخطأ بغير سند من القانون فان اللجنة القضائية
للاصلاح الزراعي لا تكون مختصة بالفصل في المنازعة المظلة والتي يهدف
الطاعن منها الى تحديد نصيبها في الحديقة التي كان مستولى عليها
خطأ وودت لأصحابها ، وهو امر يدخل في الاختصاص الولائي للقضاء المدني
وبصفة خاصة محكمة اسيوط الجزئية وهي المحكمة التي تقع في دائرتها
الحديقة محل النزاع والمختصة بدعوى قسمة المال الشائع وتعيين
المحدود طبقا للمواد ٤٣ و ٥٠ و ٥١ مرامعات .

ومن حيث أنه لما تقدم يكون قرار اللجنة المطعون فيه قد صادف
صحيح حكم القانون في فضائه بعدم اختصاص اللجنة القضائية ولائيًا
بنظر الاعتراض رقم ٥٠٢ لسنة ١٩٧٨ ويكون الطعن عليه في هذا القضاء
قد قام على غير أساس سليم من القانون مما يتعين معه الحكم برفضه مع
احالة المنازعة الى محكمة اسيوط الجزئية وهي المحكمة المختصة بنظرها
م. خلا بحكم المادة ١١ مرامعات .

(ملعن ١٠٨٤ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٤/١١/٢٧)

تعليق :

اختصاص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعي مقصور على الفصل
فيما يعترض الاستيلاء من منازعات — غير تلك من المنازعات بين الافراد
بشأن تنفيذ الاتفاقات التي لا تكون جهة الاصلاح الزراعي طرفا فيها
لا تدخل في اختصاص اللجنة القضائية .

مادة نص المادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ —
وما ورد بلائحته التنفيذية والمذكرة الايضاحية للقانون رقم ٢٢٥ لسنة
١٩٥٣ — ان اختصاص اللجنة القضائية بمقصور على الفصل فيما يعترض
الاستيلاء من منازعات سواء قامت بين جهة الاصلاح الزراعي وبين
المستولى عليهم بشأن البيانات الواردة في القرارات المقدمة منهم
وصحة الاستيلاء على ما تقرر الاستيلاء عليه من أرضهم ، أو كانت المنازعة

بين جهة الاصلاح الزراعى وبين الغير من يدعى ملكية الارض التى
تقرر الاستيلاء عليها بحسب احكام قانون الاصلاح الزراعى وتعيين
اصحاب الحق فى التمويض عنها ، اما غير ذلك من المنازعات التى تقوم بين
الأفراد وبعضهم بشأن تنفيذ الاتفاقات المبرمة بينهم ، والتى لا تكون
جهة الاصلاح الزراعى طرفا فيها فلا اختصاص للجنة بنظرها ولو
تأثرت التزاماتهم المترتبة على تلك الاتفاقات بقانون الاصلاح الزراعى
وانما يكون الاختصاص للمحاكم صاحبة الولاية العامة بالفصل فى جميع
المنازعات الا ما استثنى بنص خاص . فاذا كانت جهة الاصلاح الزراعى
لم تنازع المالك ادخال القدر المبيع منه ، فمن الماتى عدان الجائز له
الاحتفاظ بها فانه لا تكون ثبت منازعة فى هذا الخصوص تختص اللجنة
القضائية بنظرها .

(طعن ٢٦٣ لسنة ٢٦ ق - جلسة ١٩٦٣/١/٣)

الفرع الثاني
أجراءات التقاضي أمامها

قاعدة رقم (٢٠٨)

المبدأ :

الأصل في التقاضي أمام اللجان القضائية للأصلاص الزراعى تطبيق الإجراءات التى رسمتها اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — عدم التزام لجان الاصلاص الزراعى بتطبيق احكام قانون المرافعات المدنية والتجارية الا استثناء فيما لم يرد به نص خاص في تلك اللائحة — أساس ذلك طبيعة منازعات الاصلاص الزراعى وما تتطلبه من سرعة الفصل فيها استقرارا للملكية الزراعية وتحقيقا لما تفياه الشارع بإصدار قوانين الاصلاص الزراعى .

ملخص الحكم :

أن البادى من استعراض احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد في الأراضى الزراعية وما في حكمها بحسبانه القانون الواجب التطبيق في الخصومية الماثلة انه قد نص في المادة ١٣ منه على أن « تختص اللجان القضائية للأصلاص الزراعى المتصوص عليها في المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه بالفصل في المنازعات من تطبيق احكام هذا القانون ... » .

وقد نصت المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالأصلاص الزراعى بمذلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ على أن « ... وتشكل لجنة قضائية أو أكثر من مستشار من المحاكم يختاره وزير العدل تكون له الرئاسة ، ومن عضو بمجلس الدولة يختاره رئيس المجلس وثلاثة أعضاء يمثلون كل من الهيئة العامة للأصلاص الزراعى ومصلحة الشهر العتارى والتوثيق ومصلحة المساحة وتختص هذه اللجنة دون غيرها — عند المنازعة — بما يأتى :

(١) (٢) وتبين اللائحة التنفيذية إجراءات التقاضى أمام اللجان القضائية ويتبع فيها لم يرد بشأنه فيها نص خاص أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية كما تبين اللائحة البيانات التى تنشر فى الوقائع المصرية من الأراضى المستولى عليها أو الموزعة ابتدائيا . . »

ومناد هذه النصوص أن الأصل فى التقاضى أمام اللجان القضائية المشكلة ونقلا لحكم المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أنه الذكر أن تطبق الإجراءات التى رسمتها اللائحة التنفيذية لهذا المرسوم بقانون ، واستثناء من هذا الأصل تطبق أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية فيها لم يرد فيه نص فى تلك اللائحة .

ومن حيث أن المادة ٢٧ من اللائحة التنفيذية للرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المتقدم تنص على أن « ترسل اعتراضات ذوى الشأن بكتاب موصى عليه بعلم وصول باسم رئيس اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى على أن تكون محررة من سبع نسخ ، ويبين فى صحيفة الاعتراض اسم المعارض وحمل أقالمه وأسباب الاعتراض أو المنازعة والمستندات المؤيدة لها — ولا يشترط فى الاعتراض أو المنازعة شكل خاص ، وتقوم اللجنة القضائية — فى حالة المنازعة — بتحقيق اقرارات ونحو الملكية والحقوق المبينة وإجراءات التوزيع ، ولها فى سبيل ذلك تطبيق المستندات وسماع أقوال من ترى لزوما لسماع أقوالهم وتكليف المستولى لديهم أو من وزعت الأرض عليهم من ذوى الشأن الحضور أمامها لإبداء ملاحظاتهم وتقديم ما تطلبه منهم من بيانات أو مستندات ويكون التكليف بكتاب موصى عليه بعلم الوصول قبل الجلسة بأسبوع على الأقل . ولذوى الشأن أن يحضروا أمام اللجنة بأنفسهم أو ينيبوا عنهم محاميا فى الحضور . وللجنة الاستعانة بمن ترى الاستعانة بهم من الموظفين الفنيين أو الإداريين أو غيرهم من ذوى الخبرة . . . » وقد ردت هذه الأحكام المادة ٢٥ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار إليه . والمستفاد بجلاء من تلك النصوص أن الشارع قد أجاز للجنة القضائية — فى سبيل الفصل فيها يعرض عليها من منازعات — أن تسمع من ترى لزوما لسماع أقواله استجلاء للحقيقة واستظهار الواقع الحالى فى شأن المنازعة ، كما رخص لها فى أن تستعين فى هذا الصدد بمن

تري الاستعانة بهم من الموظفين الفنيين أو الإداريين أو غيرهم من ذوي الخبرة ، وغنى عن البيان أن الشارع لم يلزم اللجنة في هذا الخصوص باتباع الإجراءات المنصوص عليها في ثمانون المرافعات المخنية والتجارية ، وحكمة ذلك جلية ظاهرة هي أن اتباع هذه الإجراءات كأصل عام — يتنافى مع طبيعة المنازعات المتقبة وما تتطلبه من سرعة الفصل فيها استقرارا للملكية الزراعية وتحقيقا لما تفياه الشارع بإصدار قوانين الإصلاح الزراعى من القضاء على الاتعاع ورد الأرض الزراعية الى أهلها من صغار الفلاحين .

(طعن ٥٩٣ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/١٢/٧)

قاعدة رقم (٢٠٩)

المبدأ :

اللجان القضائية للإصلاح الزراعى تعتبر جهة قضاء مستقلة في شأن ما خصها الشارع بنظره من منازعات — إجراءات التقاضى الواجب اتباعها أمامها — لما كان رئيس اللجنة هو المتوط به ادارتها فان المحول عليه في استظهار ما تم من إجراءات هو ورقة الجلسة « الرول » التى يدون بها رئيس الجلسة البيانات — محضر الجلسة وأن كان هو الورقة المفصلة فى الأصل لاثبات كافة الإجراءات الا ان غفده لا يمنع من استخلاص واقعة التطق بالقرار وكيفيته .

ملخص الحكم :

ايا كان الراى فى شأن طبيعة القرار الطعين ومدى الجزاء الذى يربته القانون من عدم النطق به فى جلسة علنية فان الثابت فى يقين هذه المحكمة استخلاصا من ثانيا الأوراق أن ذلك القرار قد نطق به علانية فى الجلسة التى عقدتها اللجنة القضائية « الرابعة » للإصلاح الزراعى فى السادس والعشرين من مارس سنة ١٩٧٥ وآية ذلك وشاهده أن البادى بجلاء من متابعة القرارات التى أصدرتها اللجنة المتقدمة وفقا لما دونه رئيسها على ورقة الجلسة « الرول » الخاصة بالاعتراض محل المنازعة أنه بجلسة ٣٠ من يناير سنة ١٩٧٥ سمعت اللجنة ما رآته لازما

من ايضاحات قوى الشان ثم تقرر اصدار الحكم فيه « الاعتراض »
بجلسة ١٩ من مارس سنة ١٩٧٥ ورخصت لمن يشاء في تقديم مذكرات
في ستة اسابيع والمدة مناصفة بين الطرفين تبدا بالمعترض ، « وبجلسة
١٩ من مارس سنة ١٩٧٥ قررت اللجنة مد أجل القرار لجلسة ٢٦
من مارس سنة ١٩٧٥ لاتهام المداولة « والبين من مطالعة مسودة القرار
الطعين التي اشتملت على اسبابه ومنطوقه انها قد ذيلت بعبارة نصها
« اودعت عند النطق به في ٢٦ من مارس سنة ١٩٧٥ » وفي الوقت ذاته
ذيلت النسخة الاصلية لذلك القرار بعبارة نصها « صدر هذا القرار من
اللجنة التي وقعت على مسودته بجلسة ٢٦ من مارس سنة ١٩٧٥ » وتلا
هذه العبارة توقيع كل من رئيس اللجنة وسكرتيرها ، واذا كانت الاوراق
سالفة البيان تعتبر بلا ادنى شك اوراقا رسمية ومن ثم فهي حجة
على الناس كافة بما دون غيرها من بيانات رسمية ولا سبيل الى رفض
هذه البيانات الا بطريق الادعاء بالتزوير ، ولما كانت اللجان القضائية
للاصلاح الزراعي تعتبر حسبما جرى به قضاء هذه المحكمة جهة قضاء
مستقلة في شأن ما خصها الشارع بنظره من منازعات على الوجه
المنصوص عليه في المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨
لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعي وكانت هذه اللجان تلتزم في ممارسة
اختصاصها على هذا النحو بما رسمه قانون المرافعات من احكام وما
شرعه من اجراءات وذلك فيما لم يرد بشأنه نص خاص في اللائحة
التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه وبهذه المثابة ،
ونزولا على المبادئ الاساسية في النظام القضائي فانها تعقد جلساتها
كأصل عام — في علانية ما لم تجعلها سرية لاسباب مبررة متى كان ما سلف
وكان الاصل ان الاجراءات قد روعيت الا اذا قام الدليل على خلاف
ذلك واذا اجذبت الاوراق مما يدل على أن اللجنة القضائية « الرابعة »
للاصلاح الزراعي قد خرجت في نظر الاعتراض محل المنازعة على الاصول
المتقدمة فمن ثم يكون صحيحا ما تنطق به الاوراق باقية الذكر من أن
القرار الطعين قد صدر ونطق به علانية بجلسة ٢٦ من مارس سنة
١٩٧٥ حسبما سلف البيان ، ولا يقدح في ذلك ما تحدث به الهيئة
العامة للاصلاح الزراعي من قيام ثمة خلاف في البيانات بين رولات

أعضاء اللجنة ورول الرئيس سيما فيما يتعلق بقرارات اللجنة في شأن الاعتراض ذلك أنه لما كان رئيس اللجنة هو المفوض به وفقا للقانون. ضبط الجلسة وإدارتها فإن الممول عليه في استظهار ما تم من إجراءات في نقل الاعتراض وما صدر في شأنه قراراتها دون سواء ومن ثم فلا اعتداد بما حوته « رولات » أعضاء اللجنة من بيانات وما شابهها من نقص في هذا الصدد ، ولا ينال من ذلك أيضا ما أثارته الهيئة « الطاعة » عيها من أنه لم يحرر محضر لجلسة ٢٦ من مارس سنة ١٩٧٥ ، القول بأن القرار الطعين قد صدر فيها الأمر الذي يستفاد منه أن هذا القرار لم ينطق به علنا في هذه الجلسة مما يصمه بالبطلان — لا ينال ذلك ما تقدم — إذ فضلا على أن مجرد خلو ملف الاعتراض محل المنازعة من محضر جلسة ٢٦ من مارس سنة ١٩٧٥ ليس شاهدا تاطعا على أن هذا المحضر لم يحرر أصلا وأنه لا وجود له في حيز الواقع فإن مجرد غياب ذلك المحضر بفرض صحته لا ينهض في ذاته دليلا مقبولا على أن القرار الطعين لم يصدر ولم ينطق به علانية في جلسة ٢٦ من مارس سنة ١٩٧٥ مادام أن في غيره من الأوراق الرسمية ما يشهد بجلاء على أن هذا القرار قد صدر فعلا وتم النطق به علانية في الجلسة المشار إليها ، وغنى عن البيان أن محضر الجلسة وأن كان هو الورقة المخصصة في الأصل لإثبات كافة الإجراءات التي تسلكها المنازعة الى أن يتم الفصل في موضوعها فإن انتقاده للمحضر لسبب أو لآخر لا يمنع من استخلاص واقعة النطق بالقرار وكيفيته من جباة الأوراق المنتجة في هذا الشأن مادامت تلك الأوراق بمنأى عن الطعن وبعبارة مما ينال من سلاحتها .

ومن حيث أنه متى كان القرار الطعين قد استكمل أركان قياسه واستوفى مقومات وجوده في القانون وإذا كان هذا القرار قد صدر على النحو السابق ذكره في السادس والعشرين من مارس سنة ١٩٧٥ فإن ميعاد الطعن فيه أمام المحكمة الإدارية العليا وهو ستون يوما من تاريخ صدوره وفقا لما نصت عليه المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعي معدلا بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ الذي صدر ذلك القرار في ظله ينتهي كعاعدة عامة في

الخامس والعشرين من مايو سنة ١٩٧٥ اللهم الا اذا قام احد الاسباب القانونية التي من شأنها أن يمتد هذا الميعاد الى ما بعد هذا التاريخ وذلك ما خلت الأوراق من دليل على قيامه .

(طعن ٥١٠ لسنة ٢١ ق — جلسة ١٣/١٢/١٩٧٧)

قاعدة رقم (٢١٠)

المبدأ :

عدم الدفع بعدم قبول الاعتراض امام اللجنة القضائية لانعدام المصلحة — هذا الدفع من الدفوع الموضوعية التي يجوز ابدؤها في أى حالة تكون عليها ولو امام محكمة ثالثة درجة .

ملخص الحكم :

أن عن الدفع بعدم قبول الاعتراض لعدم وجود المصلحة فإن نص المادة ٣/٥ من قانون المرافعات المدنية والتجارية يقضى بان لا يقبل أى طلبا ودفع لا تكون لصاحبه فيه مصلحة قائمة بقرها القانون — ومع ذلك تكنى المصلحة المحتلة اذا كان الفرض من الطلب الاحتياط لدفع ضرر محقق أو الاستيثاق لحق يخشى زوال دليله عند النزاع فيه .

ومن حيث أنه وان كانت الهيئة الطاعنة لم تبد هذا الدفع عند نظر النزاع امام اللجنة القضائية الا أنه من المستقر عليه أن هذا الدفع من الدفوع الموضوعية التي يجوز ابدؤها في أى حالة تكون عليها الدعوى ولو امام محكمة ثالثة درجة .

ومن حيث أن القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . قد وضع حدا اقصى للملكية الفرد مائة فدان من الأراضي الزراعية وما في حكمها من الأراضي البور والصحراوية — فانه لا يجوز للحكومة الاستيلاء على أى جزء من هذا القدر والا كان الاستيلاء باطلا ومخالفا للقانون . واذا ادعى الطاعن في الاعتراض تصرف المالك في المسلحة موضوع النزاع — فإن مصلحته في الاعتداد بهذا التصرف واضحة في رفع الاستيلاء عنها طالما لم

٢٠ استولت عليها الهيئة العامة للإصلاح الزراعى . ومن ثم يكون قبول
الاعتراض أو عدم قبوله منوط بحصول الاستيلاء أو عدم حصوله .

(طعن ١١٩٧ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٧)

قاعدة رقم (٢١١)

المبدأ :

انتفاء ركن المصلحة في الدعوى التي ترفع أمام اللجنة القضائية
للاصلاح الزراعى متى ثبت أنه لم يحصل استيلاء على ارض واردة بقدر
الاحتفاظ .

ملخص الحكم :

يتم الاستيلاء على الأراضى التي يتركها المالك الخاضع في اقراره ،
والتي تكون زائدة عن القدر الجائز له الاحتفاظ به . ومن ثم متى ثبت
أن الأرض محل النزاع لم تدرج بالقدر الزائد عن قدر الاحتفاظ ، وكانت
ضمن الأراضى المحتفظ بها لمانها لا تخضع للاستيلاء .

ومتى ثبت أنه لم يحصل استيلاء على الأراضى المحتفظ بها ، لمانه
لا تكون للمطعون ضده (وهو المشتري) أى مصلحة في رفع الدعوى أمام
اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى ، ويتعين على هذه اللجنة أن تقضى
بعدم قبول الدعوى لانتفاء ركن المصلحة .

والمصلحة الحقيقية في الامتداد بهذا العقد هي مصلحة المالك (البائع)
وتتمثل في إمكانية استعواضه أرضاً أخرى بالأرض المتصرف فيها إذا
قضى له بالامتداد بالمقد موضوع النزاع حتى يظل محتفظاً بالحد
الاقصى للملكية .

(طعن ١١٩٧ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٧)

قاعدة رقم (٢١٢)

المبدأ :

المادة ١٢ من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلا بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ - خضوع المالك لقانون الإصلاح الزراعى وشروع الإصلاح الزراعى فى اتخاذ إجراءات الاستيلاء قبله - النزاع بين الخاضع والإصلاح الزراعى حول تحديد المساحة الواجب الاستيلاء عليها - للجنة القضائية عند طرح المنازعة عليها أن تتصدى لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه دون حاجة لصدور قرار الاستيلاء ذاته من الإصلاح الزراعى - صدور قرارا للجنة بعدم قبول الاعتراض لرفعه قبل الأوان - مخالف نص المادة ١٣ المشار اليه - الطعن أمام المحكمة الادارية العليا - الحكم بالغاء قرار اللجنة ، واعادة الاوراق للجنة القضائية فى المنازعة .

ملخص الحكم :

انه بالاطلاع على ملف القرار الخاص بطاعنة الاولى السيدة / رقم ٢٣٥٨ من المودع اوراق الطعن يبين انه احتوى على استمارة محضر حصر واستيلاء طبقا لاحكام المادة السادسة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قبل السيدة المذكورة محررة بتاريخ السبت ١٦ يناير سنة ١٩٧١ الساعة العاشرة صباحا وثبت بالاستمارة اجتماع اعضاء لجنة الاستيلاء بمنطقة الإصلاح الزراعى بالغربية وفقا لاحكام المادة التاسعة عشرة من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ كما ثبت بالاستمارة عدم حضور المالكة وجاء قرين الخانة المخصصة للأطيان التى ادعى المالك التصرف فيها بعقود غير مسجلة قبل ١٩٦٩/٧/٢٣ ببيان تفصيلي عن قطعة أرض مساحتها ١٤ س / ٩ ط / ٥ ف . سبق بيعها الى السيدة / وقدم منها طلب له مأمورية الشهر العقارى المختصة فى ١٩٦٨/٩/٢٣ ولم تستكمل البيانات الخاصة بالأطيان التى رأى المالك تسليمها دون أمقرض من بسبب عدم تواجد المالكة كما لم تستكمل البيانات الخاصة بملحقات الأطيان المستولى عليها .

وحيث أنه لا خلاف بين أطراف النزاع حول خضوع الطاعة الأولى لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وقد شرع الإصلاح الزراعي فعلا في اتخاذ إجراءات الاستيلاء قبلها وفقا لأحكام القانون المذكور في ١٦/١/١٩٧١ وإذا كان هناك ثمة نزاع أو خلاف بينها وبين الإصلاح الزراعي حول تحديد المساحات الواجب الاستيلاء عليها فإن ذلك يدخل في صميم اختصاص اللجان القضائية للإصلاح الزراعي وفقا لحكم المادة ١٣ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والتي تقضى بمعد تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ على ما يأتي (وتختص هذه اللجنة دون غيرها عند المنازعة بما يأتي .

١ - تحقيق الاقترارات والديون العقارية ونحو ملكية الأرض المستولى عليه والتي تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقترارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليها (جنها) .

وحيث أنه تأسيسا على ذلك تكون اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي مختصة بتحديد ما يجب الاستيلاء عليه من أطيان الطائفة واسترتها وفقا لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وكان حريا بها أن تتصدى لذلك التحديد عند طرح المنازعة عليها في الاعتراض رقم ٤٠٨ لسنة ١٩٧٦ دون ما ثمة حاجة لانتظار صدور قرار الاستيلاء ذاته من الإصلاح الزراعي أما ولم تفعل وأصدرت قرارها المطعون فيه بعدم قبول الاعتراض لرغمه قبل الاوان فانها تكون قد خالفت أحكام القانون مما يتعين معه الحكم بإلغاء ذلك القرار .

وحيث أن المنازعة بحالتها غير مهيأة للفصل فيها موضوعا ومن ثم ترى المحكمة اعادتها الى اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي للفصل فيها مع ابقاء للفصل في المصروفات .

قاعدة رقم (٢١٣)

المبدأ :

المادتان ١٤٦ ، ١٤٧ من قانون المرافعات المدنية والتجارية رقم ١١ لسنة ١٩٦٨ احوال عدم صلاحية القاضي لنظر الدعوى والمنع من سماعها والجزاء الذى رتبته القانون — المقصود بعمل الخبرة المحظور بمقتضى نص المادة ١٤٦ هو العمل الذى تولاه القاضي فى غيبة من الدعوى التى ينظرها أو يشترك فى الحكم فيها — حكمة ذلك : حتى لا يتأثر قضاؤه فى الدعوى بما كان له من أى سابق فى موضوع النزاع قبل أن يطرح أمامه للفصل فيه — لا ينصرف هذا الحظر الى الأعمال التى تعتبر من صميم عمل المحكمة التى لها أن تتولاها أصلا بنفسها أو عن طريق نائب أحد أعضائها واستثناء بالجوء لأهل الخبرة إذا كانت هذه الأعمال من المسائل الفنية التى يصعب على المحكمة ذاتها أن تتولاها بنفسها — أساس ذلك : المادتان ١٣١ و ١٣٢ من قانون الإثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ .

ملخص الحكم :

أن القول ببطلان القرار المطعون فيه لعدم صلاحية عضوى اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى المكلفين بالأمورية المحدد بقرارها التمهيدى الصادر بجلسة سابقة لنظر الاعتراض ، بعد أن توليا عملا يتعلق بأرض النزاع يعتبر من صميم أعمال الخبرة يجعلها غير صالحة لنظر النزاع أمام اللجنة ويحظر عليهما الاشتراك فى إصدار القرار المطعون فيه بهذا القول محل نظر ذلك لأنه ولئن كانت المادة ١٤٦ من قانون المرافعات المدنية والتجارية تنص على أن القاضي يعتبر غير صالح لنظر الدعوى وممنوعا من سماعها ولو لم يرده أحد الخصوم فى عدة أحوال منها إذا كان قد أفتى أو ترافع من أحد الخصوم فى الدعوى أو كتب فيها ولو كان ذلك قبل اشتغاله بالتقضاء أو كان قد سبق له نظرها قاضيا أو خبيرا أو محكبا أو كان قد أدى شهادة فيها ، ورتبت المادة ١٤٧ من هذا القانون البطلان على مخالفة ذلك — فإن المقصود بعمل الخبرة المحظور بمقتضى نص المادة ١٤٦ سألغة الذكر هو العمل الذى تولاه القاضي فى غيبة من الدعوى التى ينظرها ويشترك فى الحكم فيها خشية أن يتأثر قضاؤه فى الدعوى بما كان له من رأى سابق فى موضوع

النزاع قبل ان يطرح امامه للفصل فيه ، ومن ثم لا ينصرف هذا النظر الى الاعمال التى تعتبر من صميم عمل المحكمة التى لها ان تتولاها أصلا بنفسها أو عن طريق نذب أحد أعضائها واستثناء بالجوء لاهل الخبرة اذا كانت هذه الاعمال من المسائل الفنية التى يصعب على المحكمة ذاتها ان تتولاها بنفسها دون الرجوع الى المتخصصين فيها ، وبهذا تقضى المادتان ١٣١ و ١٣٢ من قانون الاثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ حيث تسوغان للمحكمة من تلقاء نفسها أو بناء على طلب أحد الخصوم ان تقرر الانتقال لمعينة المتنازع عليه أو تندب أحد أعضائها لذلك ، ويكون للمحكمة أو من تندبه من قضائها حال الانتقال تعيين خبير للاستعانة به فى المعينة ولها وللقاضى المنتدب سماع من يرى سبامه من الشهود ، وواضح من ذلك ان مثل هذا العمل الذى يكلف به أحد أعضاء المحكمة أو بعضهم بقرار منها يعتبر من صميم واجباته اللازمة لتبيان وجه الحق فى الدعوى قبل أنزال حكم القاتون فى شأنها ولا يجرى عليه الحظر الوارد فى المادة ١٤٦ من قانون المرافعات المدنية والتجارية وبالتالي يكون القول بطلان قرار اللجنة القضائية فى هذه الخصوصية على غير أساس سليم من القانون ويتمين الاتفاقات عنه .

(طعن ٣٣٢٣ لسنة ٢٧ - جلسة ١٩٨٣/٣/٢٢)

قاعدة رقم (٢١٤)

المبدأ :

يجب أن يحضر مع القاضى فى الجلسات وفى جميع إجراءات الإثبات كاتب يحرر المحضر ويوقعه مع القاضى - إذا لم يوقع محضر الجلسة على النحو الذى حدده المشرع كان هذا الاجراء باطلا - الاثر المترتب على ذلك : لا يسوغ الاستناد الى هذا الاجراء الباطل او الاحتجاج به فى مواجهة نوى الشأن ككليل اثبات .

ملخص الحكم :

ان قانون المرافعات الواجب الرجوع الى احكامه أعمالا لنص المادة ١٣ مكر من احكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى معدلا بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ قد نصت على انه

« يجب ان يحضر مع القاضى فى الجلسات وفى جميع اجراءات الاثبات كاتب يحرر المحضر ويوقعه مع القاضى والا كان المحمل باطلا .

ومن حيث ان الذى يبين من هذا النص أن المشرع قد أوجب توقيع محضر الجلسة من كل من القاضى وسكرتير الجلسة ، وحدد صراحة الجزء على مخالفة ذلك فقرر البطلان . وعلى هذا الوجه نأذا لم يوقع محضر الجلسة على النحو الذى حددته المشرع كان هذا الاجراء باطلا وبالتالي فانه لا يسوغ الاستناد الى هذا الاجراء البطل والاحتجاج به فى مواجهة قوى الشأن كدليل اثبات ضدهم .

ومن حيث أنه لما كان ذلك ، وكان الثابت أن محضر جلسات الاعتراض التالية لايداع الخبر لتقريره لم توقع سواء من رئيس اللجنة أو سكرتيرها فمن ثم فانه لا يسوغ الاعتداد بهذا المحضر كدليل على تكمين الطامعين من الاطلاع على تقرير الخبر وبالتالي كدليل على اتاحة الفرصة لهم لإبداء دفاعهم ، الأمر الذى يكون قرار اللجنة والحالة هذه قد جاء باطلا مما يتعين معه الحكم بالفائه ، وإعادة الاعتراض الى اللجنة القضائية للفصل فيه من جديد .

(طعن ٢٦٤ لسنة ٢٤ ق - جلسة ١٩٨٥/٢/١٩)

تعليق :

**اعتراض الخارج عن الخصومة بالنسبة لقرارات اللجنة القضائية
للأصلاح الزراعى :**

حكمت محكمة النقض بأن شرط قبول اعتراض الخارج عن الخصومة ألا يكون المعارض قد أدخل أو تدخل فى الدعوى التى صور فيها الحكم المعارض عليه ، وذلك طبقا للفقرة الاولى من المادة ٤٥٠ من قانون المرافعات ويشترط أيضا طبقا لهذه المادة أن يكون المعارض ممن يعتبر (م ٣٥ - ج ٤)

الحكم المساند في الدعوى حجة عليه ، وان يثبت المعارض ففس من كان يمثله او تواطؤه او اهماله الجسيم على ان الفس او التواطؤ او الاهمال الجسيم ليس مبررا لاعتراض الخارج عن الخصومة الا اذا توافرت علاقة السببية بينه وبين الحكم الصادر فيها بحيث يكون الفس او الاهمال هو الذي أدى الى صدور هذا الحكم وعلى الوجه الذى صدر به .

واذ نصت المادة ٤٥٥ من قانون المرافعات على انه يترتب على الاعتراض على الحكم اعادة طرح الخصومة على المحكمة من جديد ، فان مناط ذلك ان يكون الاعتراض جائزا ومقبولا بحسب احكام المواد السابقة على تلك المادة فاذا لم يكن الاعتراض كذلك فانه يتمتع على المحكمة التى رفع اليها هذا الاعتراض ان تبحث الخصومة من جديد أو أن تقرر لمبها ما يخالف ما قرره الحكم المعارض عليه .

وعلى المحكمة التى يرفع اليها الاعتراض أن تتحقق من تلقاء نفسها من توافر الشروط التى يتطلبها القانون لقبول الاعتراض وأن تقضى بعدم قبوله اذا تبينت تخلف شرط منها ولو لم يدفع الخصم امامها بذلك .

(طعن ٢٧٨ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٦٣/١/٢٤ ، طعن ٢٣ لسنة ٢٩ ق — جلسة ١٩٦٧/١٢/٢٦ ، طعن ٣٠٨ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٦٥/٥/٢٧) .

الفرع الثالث

قراراتها

أولاً — تكييفها :

قاعدة رقم (٢١٥)

٢١٥ —

قرارات اللجان القضائية للأصلاح الزراعي تعتبر بحسب طبيعتها أحكاماً قضائية وليست قرارات إدارية — قرارات هذه اللجان تحوز حجية الأمر المقضي به — المشرع حول مجلس إدارة الهيئة العليا للأصلاح الزراعي سلطة إصدار قرارات نهائية تكمل القرارات التي تصدرها اللجان القضائية — قرارات مجلس إدارة الهيئة سواء صدرت بالموافقة أو بعدم الموافقة على قرارات اللجان القضائية تلحقها الصفة القضائية وتعتبر بمثابة حكم نهائي بتأييد أو رفض الموافقة على قرار اللجنة وبالتالي تحوز هذه القرارات هي الأخرى حجية الأمر المقضي به .

بلفص الحكم :

إن المستقر عليه في قضاء هذه المحكمة والمحكمة الإدارية العليا أن قرارات اللجان القضائية للأصلاح الزراعي تعتبر بحسب طبيعتها أحكاماً قضائية وليست قرارات إدارية ومن ثم تحوز حجية الأمر المقضي بين الخصوم فلا يجوز لأحد منهم أن يجدد النزاع أطلبها بدعوى مبتدأة ولو رعت هذه الدعوى لم يجز قبولها بل تنفع بحجية الأمر المقضي .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن الطامن سبق له أن رفع الاعتراض رقم ١٨٧ لسنة ١٩٦٢ أمام اللجنة القضائية للأصلاح الزراعي طالبا الاعتداد بقرعة البيع المؤرخ ١٧/١٢/١٩٥٩ الصادر إليه من السيد عن مساحة فدان بحوض العدل ٢٩ ضمن القطعة ٤١ بناحية ديشلت مركز دكرنس دقهلية ضد البائع وأن اللجنة القضائية للأصلاح الزراعي قررت بجلسته ١٨/٥/١٩٦٤

الاعتداد بهذا العقد مستند ٢٨ ملف الخاضع ١/١٢٧ لسنة ٣١٨٨ فأنه .
بعرض هذا القرار على مجلس إدارة الهيئة العاملة للإصلاح الزراعى قرر
بجلسته المنعقدة فى ١٣/٧/١٩٦٥ — رفض قرار اللجنة المذكورة ..

ومن حيث أن الشارع قد خول مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح
الزراعى سلطة إصدار قرارات نهائية تكبل القرارات التى تصدرها
اللجان القضائية — فإن هذه القرارات المكتملة لها طبقها الصفة القضائية
— حيث لا يتصور أن يكون القرار المكمل للعمل القضائى قرارا إداريا —
لما فى ذلك من تسليط لجهة الإدارة على أعمال الهيئات القضائية الأمر الذى
يتعارض مع مبدأ الفصل بين السلطات . وعلى ذلك فقرارات مجلس
الإدارة سواء صدرت بالموافقة أو بعدم الموافقة على قرارات اللجان
القضائية باعتبارها عقد البيع تعتبر بمثابة حكم نهائى بتأييد أو رفض الموافقة
على قرار اللجنة — (راجع حكم المحكمة الإدارية العليا فى الدعوى رقم ١
لسنة ٧ فى جلسة ٢/٧/١٩٧٧) وبذلك تحوز هذه القرارات هى الأخرى
جعية الأمر المقضى ولا يجوز بذلك للخصوم إعادة تجديد النزاع بصفة مبتدأة
أمام اللجنة القضائية .

ومن حيث أنه واضح مما تقدم أنه لا خلاف فى أن محل النزاع واحد
بين الاعتراض السابق والحالى إذ أن الطلب فى كل منهما ينصب على
الاعتداد بالعقد العرفى المحرر فى ١٧/١٢/١٩٥٩ — كما أن السبب
متحد بينهما لاتحاد المصدر القانونى للحق المدعى به وهو عقد البيع
المشار اليه والخصوم كذلك متحدين ورافع الاعتراض فى كليهما هو
الطاعن — ومن حيث أنه بذلك يكون قد اكتملت شروط التسلسك بحجية
الأمر المقضى بالنسبة لقرار اللجنة القضائية الصادر فى الاعتراض
رقم ١٨٧ لسنة ١٩٦٢ من اتحاد الخصوم والمحل والسبب — ويكون من
غير الجائز قانونا العودة الى المنازعة من جديد فى شأنه — واذا ذهب
القرار المطعون فيه غير هذا المذهب فإنه يكون قد خالف القانون — متعينا
الحكم بالفائه وبعدم جواز نظر الاعتراض رقم ١١٥ لسنة ١٩٧٥ لسابقة

الفصل فيه نى الاعتراض رقم ١٨٧ لسنة ١٩٦٢ والزام الطاعن المصرومات ميلا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية . ومن ثم فلا محل لمناقشة أوجه الطعن المتدأة .

(طعن ٧ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٧٩/٦/٥)

قاعدة رقم (٢١٦)

المبدأ :

المادة ١٠١ من قانون الإثبات الصادر بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ — حجية الأحكام التى حازت قوة الأمر المقضى به — قرارات اللجان القضائية للإصلاح الزراعى تحوز حجية الأمر المقضى به مادامت قد صدرت فى حدود اختصاصها — شرط اتحاد الخصوم والمحل والسبب — قرارات اللجان القضائية للإصلاح الزراعى بحسب طبيعتها هى أحكام قضائية وليست قرارات إدارية — القرارات التى يصدرها مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى سواء بالموافقة أو عدم الموافقة على قرارات اللجان القضائية تلحقها الصفة القضائية هى الأخرى وتعتبر حكما نهائيا يحوز حجية الأمر المقضى به ولا يجوز سحبها — أساس ذلك لا يتصور أن يكون القرار المكمل للعمل القضائى قرارا إداريا لما فى ذلك من تسليط لجهة الإدارة على أعمال الهيئات القضائية ويتعارض مع مبدأ الفصل بين السلطات .

ملخص الحكم :

ان نص المادة ١٠١ من قانون الإثبات فى المواد المدنية والتجارية الصادر به القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ صريح فى أن الأحكام التى حازت قوة الأمر المقضى تكون حجة فيما فصلت ليه من الحقوق ولا يجوز قبول دليل ينقض هذه الحجة — ولكن لا تكون لتلك الأحكام هذه الحجة الا فى نزاع قام بين الخصوم أنفسهم دون أن تتغير مسلماتهم وتتعلق بذات الحق محلا وسببا وتلقى المحكمة بهذه الحجة من تلقاء نفسها .

ومن حيث أن المستقر عليه فى قضاء هذه المحكمة والمحكمة الإدارية العليا أن قرارات اللجان القضائية للإصلاح الزراعى تعتبر بحسب طبيعتها

الحكام القضائية وليست قرارات ادارية ومن ثم تحوز حجية الامر المقضى بين الخصوم فلا يجوز لاحد منهم أن يجند النزاع بدعوى مبتدأة ولو رفعت هذه الدعوى لا يجوز قبولها بل ترفع بحجية الامر المقضى .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن الطاعنين سبق لهم أن أقاموا الاعتراض رقم ٣٣٩ لسنة ١٩٦٣ أمام اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي يطلب الاعتداد بعقد البيع المؤرخ ١٩٦١/٨/٨ (موضوع النزاع) والصادر اليهم من مورثة المطعون ضدها الثاني والثالث السيدة/ ببيعها لهم مساحة ٣٠ فدانا مبنية الحدود والمعالم بالمعقد - وأن اللجنة القضائية قرر بجلسة ١٩٦٤/٦/٢٥ عدم سريان أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ على المساحة المذكورة في صدد تطبيق القانون المذكور على كل من والآنسة - وأنه بعرض هذا القرار على مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بالجلسة التاسعة والثلاثين في ١٤/٣/١٩٦٥ قرر الموافقة على قرار اللجنة القضائية المذكور - الا أنه بالجلسة الأربعين في ٢٦/٥/١٩٦٥ طلب السيد/ نائب رئيس الوزراء للزراعة والري وزير الإصلاح الزراعي واستصلاح الأراضي أرجاء التصديق على هذا القرار مؤقتا مع سحب قراره السابق وإحالة الموضوع على السيدين. المستشار القانوني للوزارة ومدير إدارة الاستيلاء بالهيئة لبحثه في ضوء المستندات المحفوظة لدى إدارة الاستيلاء (لجان بحث التصرفات) وإعادة العرض على سيادته بعد ذلك وبالجلسة السادسة والخمسين في ١٧/١٢/١٩٦٧ .

قرر المجلس الموافقة على ما انتهت اليه إدارة الفتوى والتشريع للإصلاح الزراعي - من أنه لم يصدر من السيدة/ أي تصرف بشأن المساحة محل العقد المرئي المؤرخ ١٩٦١/٨/٨ البالغ قدرها ثلاثون فدانا واعتبار الاطيان موضوع هذا العقد على ملكيتها عند وفاتها في ١٠/١/١٩٦١ وذلك لثبوت تزوير امضائها على عقد البيع موضوع التصرف المقدم منه ، طلب الشهر رقم ٤٣١ في ٣١/٩/١٩٦١ الى مأمورية الشهر العقاري ببنى سويف طبقا لما استبان لمصلحة الطب الشرعي.

« قسم أبحاث التزييف والتزوير » .

ومن حيث انه ازاء ذلك اضطر الطاعنون الى رفع الاعتراض
رقم ٨٣٥ لسنة ١٩٦٨ الذى قضى فيه بعدم جواز نظره لسابقة الفصل
فيه فى الاعتراض رقم ٣٣٩ لسنة ١٩٦٢ .

ومن حيث انه للتمسك بهذه الحجة على النحو السابق تفصيله
يتمين ان يكون هناك ، حكم صدر من جهة قضائية ويدخل فيها احكام
اللجان القضائية وان يكون ثمة اتحاد الخصوم والموضوع والسبب بين
الاعتراضين .

ومن حيث انه وان كان الخصوم فى الاعتراضين المشار اليهما
متحدون — الا ان المحل فى كل منهما مختلف فهو فى الاعتراض الاول
رقم ٣٣٩ لسنة ١٩٦٣ الاعتداد بعقد البيع المؤرخ ١٩٦١/٨/٨ —
واستبعاد المساحة موضوعه من الاستيلاء وفى الثانى رقم ٨٣٥ لسنة
١٩٦٨ — تظلم من قرار مجلس الادارة الذى اوقف العمل بالقرار الاول
الصادر من اللجنة القضائية فى الاعتراض رقم ٣٣٩ لسنة ١٩٦٣ /
ذلك لان القرار الاول اعتد بالعقد فعلا فليس ثمة داع لاعادة ، المطالبة
بذلك — اما المطلوب هو ازالة السبب فى عدم انفاذ القرار الصادر فى
الاعتراض الاول — هذا ومن جهة اخرى فان السبب هو الآخر مختلف
فالسبب فى الاعتراض الاول (وهو المصدر القانونى للحق) — هو
عقد البيع المؤرخ ١٩٦١/٨/٨ الذى قضت اللجنة القضائية بالاعتداد
به وقضى مجلس الادارة بعدم وجوده — بينما فى الاعتراض الثانى فان
السبب هو الاقرار الصادر من المالكه فى ١٩٦١/٩/٣٠ اى قبل
وفاتها بصلة رسمية فى صحيفة طلب للشهر العقارى ببنى سويف
برقم ٤٣١ حيث تقدمت به المالكه موقعا عليه منها ولم يطعن فيه من احد
— واذا تخلف شرط من شروط الحق على النحو السابق تفصيله فانه
يتعطل افعال حكم المادة رقم ١٠١ المشار اليها ويكون حكم اللجنة
القضائية فى الاعتراض رقم ٨٣٥ لسنة ١٩٦٨ ، اذ ذهب الى عدم جواز
نظره قد جانب الصواب متعينا الحكم بلفظه .

ومن حيث ان الطعن بحالته أصبح صالحا للفصل فيه .

ومن حيث أن الشارع قد خول مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي سلطة إصدار قرارات نهائية تكمل القرارات التي تصدرها اللجان القضائية وسبق الإشارة إلى أن قضاء هذه المحكمة والمحكمة العليا قد جرى على أن قرارات اللجنة القضائية تعتبر وبحسب طبيعتها أحكاماً قضائية فإن القرارات التي يصدرها مجلس إدارة الهيئة تلحقها الصفة القضائية هي الأخرى حيث لا يتصور أن يكون القرار المكمل للعمل القضائي قراراً إدارياً لما في ذلك من تسليط لجهة الإدارة على أعمال الهيئات القضائية — الأمر الذي يتعارض مع مبدأ الفصل بين السلطات — وعلى ذلك لقرارات مجلس الإدارة سواء صدرت بالموافقة أو بعدم الموافقة على قرارات اللجان القضائية باعتقاد عقد البيع تعتبر بمثابة حكم نهائي بتأييد أو رفض الموافقة على قرار اللجنة (يراجع حكم المحكمة العليا في الدعوى رقم ١ لسنة ٧ ق جلسة ١٩٧٧/٧/٢) وبذلك تحوز هذه القرارات هي الأخرى حجية الأمر المقضي ولا يجوز بذلك للخصوم تجديد النزاع بصفة مبتدأة أمام اللجنة القضائية وإذا صدر قرار من مجلس إدارة الهيئة بالجلسة ٣٩ في ١٣/٣/١٩٦٥ بالموافقة على قرار اللجنة القضائية الصادر بالاعتداد بالعقد المؤرخ ٨/٨/١٩٦١ في الاعتراض رقم ٣٣٩ لسنة ١٩٦٣ فإنه يعتبر بمثابة حكم نهائي لا يجوز سحبه لأن مجلس الإدارة بإصداره قد استنفذ ولايته — وبذلك تكون قراراته التالية غير ذات قيمة ولا تأثير لها على القرار الأول ومن ثم يبقى القرار الصادر من اللجنة القضائية سليماً ولا مطعن عليه — ولم يكن للهيئة العامة للإصلاح الزراعي من سبيل لتحاشي هذه النتيجة سوى الاتجاه إلى اللجنة القضائية وذلك قبل إصدار مجلس الإدارة لقراراته التالية لقراره الأول بالطريق القانوني وذلك بطريق التماس إعادة النظر بعد أن ثبت تزوير الإيضاء والمسوية للبائع في العقد موضوع المنازعة .

ومن حيث أن أقرار بيع المساحة المتنازع عليها قد صدر من المالك في ٣٠/٩/١٩٦١ — أي قبل وفاتها على وجه رسمي ثابت التاريخ قبل وفاتها في ١/١٠/١٩٦١ — وذلك في صورة طلب للشهر العقاري ببنى سوييف صادفه قبول من المشتري وتنفيذ باستلام المشتري للمساحة المبينة فإن البيع يكون قد انقصد قبل وفاتها ولم تنقل ملكية الأرض المبينة بالوفاء إلى أولادها — ومن ثم لا تخضع المساحة موضوع

لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لعدم دخولها في ملكية الورثة ويكون الاستيلاء الذي تم بشأنها غير سليم متعيينا الحكم بإزالته . والزام الهيئة المطمون ضدها الأولى المصروفات مملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ١١٥ لسنة ١٨ ق — جلسة ٢٦/٢ / ١٩٨٠)

تعليق :

استقر قضاء المحكمة الدستورية العليا على أنه لما كانت القرارات التي تصدرها اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي ، وهي تبارس عملا قضائيا أسنده اليها المشرع ، تعتبر بحسب طبيعتها أحكاما قضائية وليست قرارات إدارية ، وكان مجلس إدارة الهيئة العلية للإصلاح الزراعي أذ يباشر — في صدد اعتياده قرارات هذه اللجنة — ما يختص به بنص صريح في القانون ، فإن ما يتولاه في هذا الشأن يتداخل مع عمل اللجنة ، وهو عمل قضائي على ما سلك ببائنه ، بحيث تلحق الصفة القضائية ما يصدره المجلس من قرارات .

واستندت المحكمة فيما قضت به الى أنه لما كانت المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي المعدلة بالقرار بقانون رقم ٢٨١ لسنة ١٩٥٦ — وقبل تعديلها بالقرار بقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — تنص في فقرتها الثانية على أن « ... تشكل لجنة قضائية أو أكثر من مستشار من المحاكم يختاره وزير العدل تكون له الرئاسة ومن عضو بمجلس الدولة ومندوب عن اللجنة العليا للإصلاح الزراعي ومندوب عن الشهر العقاري وآخر عن مصلحة المساحة وتكون مهمتها في حالة المنازعة تحقيق الاتقارات والديون العقارية ونحص ملكية الأراضي المستولى عليها ، وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام هذا القانون ، كما تختص هذه اللجنة بالفصل في المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضي المستولى عليها » . كما نصت الفقرة الرابعة منها على أن « تبين اللائحة التنفيذية الإجراءات التي تتبع في رفع المنازعات أمام اللجان القضائية وكيفية الفصل فيها » ونصت المادة ٢٧ من هذه اللائحة التنفيذية — بعد تعديلها بقرار رئيس الجمهورية الصادر في ٣١

يناير ١٩٥٧ — على أن « ... تقوم اللجنة القضائية في حالة المنازعة — بتحقيق القرارات وفحص الملكية والحقوق العينية واجراءات التوزيع ولها في سبيل ذلك تطبيق المستندات وسماع أقوال من ترى لزوما لسماع أقوالهم وتكليف المستولى لديهم أو من وزعت الأرض عليهم وغيرهم من ذوى الشأن الحضور أمامها لبدء ملاحظاتهم وتقديم ما تطلبه منهم من بيانات أو مستندات ويكون التكليف بكتاب موصى عليه بعلم الوصول قبل الجلسة بأسبوع على الأقل . ولذوى الشأن أن يحضروا أمام اللجنة بأنفسهم أو ينوبوا عنهم محاميا في الحضور . وللجنة الاستعانة بمن ترى الاستعانة بهم من الموظفين الفنيين أو الإداريين أو غيرهم من ذوى الخبرة . ولا يكون انعقاد اللجنة صحيحا إلا بحضور جميع أعضائها وتصدر قراراتها بالأغلبية المطلقة وتكون مسببة » . وجاء بالذكر الإيضاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ المشار اليه — في شأن اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي — أنه « ... نظرا لأهميتها خلق عليها صفة قضائية وحددت طريقة تشكيلها ليكمل لذوى الشأن من الضمانات ما يكفله لهم القضاء العادي في هذا النوع من مسائل قيمت بذلك التوفيق بين مصالح الأفراد من جهة ومصلحة الدولة في سرعة البت في مسائل ملكية الأراضي المستولى عليها » ، وهو ما أشارت اليه أيضا المذكرة الإيضاحية للقرار بقانون رقم ٢٨١ لسنة ١٩٥٦ بتعديل المادة ١٣ مكررا سالف الذكر فيما أورفته من أنه « ولذلك أنشئت لجنة قضائية روعي في تشكيلها أن تكفل لذوى الشأن من الضمانات ما تكفله لهم جهات القضاء ... » . كما أوضحت المذكرة الإيضاحية للقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ بالقضاء موانع التقاضي في بعض القوانين أنه بما تضمنه هذا القانون من إلغاء النصوص الواردة في قوانين الإصلاح الزراعي التي كانت تحصن الأعمال والقرارات الإدارية من رقابة القضاء « ... لم يعد هناك أي مانع من موانع التقاضي في هذه الحالات ، فضلا عما كان قد استقر عليه قضاء محكمة النقض من اعتبار اللجنة القضائية المشكلة طبقا لقانون الإصلاح الزراعي جهة قضائية مستقلة بالنسبة لما خصها الشارع بنظره من تلك المنازعات (نقض مدني جلسة ٢٣ ديسمبر سنة ١٩٦٥ ، الطعن رقم ٢٦٠ لسنة ٣١ القضائية) » .

وحيث أن مؤدى ما تقدم أن اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى
هى جهة قضائية مستقلة عن جهتي القضاء العادى والإدارى انشأه
المشرع وخصها بالفصل دون سواها فيما ينشأ عن تطبيق قانون الإصلاح
الزراعى من منازعات متعلقة بملكية الأراضى المستولى عليها ، وقرارات
الاستيلاء المصادرة بشأنها وما يتصل بتوزيعها على المنتفعين بأحكامه ،
وذلك باتباع إجراءات قضائية لها كافة سمات إجراءات التقاضى
و ضماناته وتؤدى الى سرعة البت فى هذه المنازعات حتى يحسم
أمرها وتتحقق بذلك الأهداف التى صدر من أجلها قانون الإصلاح
الزراعى ، وهو ما أوصح عنه المشرع فى المخبرات الإيضاحية للقانون.
رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ والقرار بقانون رقم ٣٨١ لسنة ١٩٥٦ بتعديل
بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعى ، والقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢
بشأن إلغاء موانع التقاضى على ما سلف بيانه ، وبالتالي فإن القرارات
التي تصدرها هذه اللجنة ، وهى تمارس عملا قضائيا أسنده إليها المشرع
تعتبر بحسب طبيعتها أحكاما قضائيا وليست قرارات إدارية -
كما أن مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى اذ يباشر - فى
صدد اعتماده قرارات اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى -
ما أختص به بنص صريح فى القانون ، فإن ما يتولاه فى هذا الشأن
يتداخل مع عمل اللجنة ، وهو عمل قضائى على ما سلف بيانه ، فلحق
لزوما الصفة القضائية بما يصدره من قرارات .

ولما كان ذلك وكان اسناد ولاية الفصل فى المنازعات الناشئة
عن تطبيق قانون الإصلاح الزراعى الى هيئة قضائية مستقلة عن جهتي
القضاء العادى والإدارى لا سلف بيانه من اعتبارات ، مما يدخل فى
سلطة المشرع عملا للتفويض المخول له بالمادة ١٦٧ من الدستور فى
شأن تحديد الهيئات القضائية واختصاصاتها ، فإن ما ينعه المدعون على
البند رقم ٢ من المادة السادسة من القرار بقانون رقم ٦٩ لسنة
١٩٧١ المشار اليه من أنه يتضمن مصادرة لحق التقاضى ويحصن
القرارات الإدارية من رقابة القضاء يكون على غير أساس .

ولما كان ما تقدم وكان مبدأ المساواة بين المواطنين في الحقوق لا يعنى المساواة بين جميع الأفراد رغم اختلاف ظروفهم ومراكزهم القانونية ، ذلك ان المشرع يملك لمقتضيات الصالح العام وضع شروط عامة مجردة تحدد المراكز القانونية التي يتساوى بها الأفراد أمام القانون ، بحيث يكون لمن توافرت فيهم هذه الشروط دون سواهم ان يمارسوا الحقوق التي كفلها لهم المشرع ، وينتفى مناطق المساواة بينهم وبين من تخلفت بالنسبة اليهم هذه الشروط . ولما كان ما تضمنه البند رقم ٢ من المادة السادسة من القرار بقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ موجها الى كافة من تماثلت ظروفهم ومراكزهم القانونية من أطراف النزاع ، بعدم صدور قرار نهائي من مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي في شأن القرار الذي اصدرته اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي ، وتوافر بذلك لهذا النص شرطا العموم والتجريد ، فان النعي عليه بالاخلال بمبدأ المساواة يكون غير سديد .

(راجع فيما تقدم حكم المحكمة الدستورية العليا في الدعوى رقم ١ لسنة ٧ ق عليا (تنازع) بجلسة ١٩٧٧/٧/٢)

ثانياً - حجبتها :

قاعدة رقم (٢١٧)

المبدأ :

قرارات اللجان القضائية للأصلاح الزراعى تحوز حجية الأمر المقضى به مادامت قد صدرت فى حدود اختصاصها - شرط اتحاد الخصوم والمحل والسبب - شرط اتحاد الخصوم فى الاعتراضين المقدمين للجنة القضائية للأصلاح الزراعى يتحقق اذا ثبت ان المعارضة فى الاعتراض الرأى كانت ممثلة فى الاعتراض السابق بعدم ان قررت اللجنة ادخالها - حضورها عن طريق محاميهما والاشارة فى ديباجة القرار الى اسمها باعتبارها خصما فى الاعتراض - عدم جواز نظره الاعتراض محل الطعن لسابقة الفصل فيه .

ملخص الحكم :

ان قانون الاثبات الصادر به القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ ينص فى المادة ١٠١ منه على ان الاحكام التى حازت قوة الأمر المقضى تكون حجة فيها فصلت فيه من الحقوق ولا يجوز قبول دليل ينتقض هذه الحجة ولكن لا يكون لتلك الاحكام هذه الحجة الا فى نزاع تام بين الخصوم أنفسهم دون ان تتوفر صفاتهم وتتعلق بذات الحق محلاً وسبباً ، وهو ما يعبر عنه باتحاد الخصوم والمحل والسبب .

ومن حيث انه يجب للتمسك بهذه الحجة أن يكون هناك حكم صادر من جهة قضائية ويدخل فيها الجهات الادارية ذات الاختصاص القضائى كاللجان القضائية المشار اليها فى المادة ١٣ مكرراً سالفه الذكر فتكون القرارات الصادرة منها حائزة لحجية الأمر المقضى مادامت قد صدرت فى حدود اختصاصها .

ومن حيث ان الثابت من الاوراق ان ثمة ثلاثة اعتراضات اقيمت أمام اللجنة القضائية للاعتداد بالمقد العرنى موضوع النزاع والمحرم. فى ١٥ من مايو سنة ١٩٦١ اولها برقم ١١٤٣ لسنة ١٩٦٣ من المشتري فى هذا المقد وهو وقضى فيه بجلسية ٢١ من

بيناكير سنة ١٩٦٨ برفضه لعدم تقديم أى دليل على ثبوت تاريخ
المقد وتم التصديق على هذا القرار من مجلس إدارة الهيئة العامة
للاصلاح الزراعى فى ١٢ من يونيه سنة ١٩٦٨ وثانيها برقم ١٦٢
لسنة ١٩٦٩ من المشتري وقضى فيه بجلسة ٢٦ من اكتوبر سنة ١٩٧٠
وبعدم جواز نظره لسابقة الفصل فيه فى الاعتراض ١١٤٣ لسنة ١٩٦٢
المشار اليه وثالثا من المستولى لديها أى البائعة السيدة
برقم ١٣٧٢ لسنة ١٩٧٠ — وهو موضوع الطعن الراهن وذلك
تأسيسا على ورود مضمون العقد فى الاستمارة ١٩ حيازة (ب) على الوجه
السالف ذكره وقضى فيه بجلسة ٢٢ من مارس سنة ١٩٧١ برفض الدفع
بعدم جواز نظره وذلك تأسيسا على أن المعارضة لم تكن ممثلة فى أى من
الامراضين الاول والثانى وبالاعتداد بالمقد لثبوت تاريخه بورود مضمونه
فى استمارة الحيازة المذكورة .

ومن حيث أن الواضح من هذا العرض أنه لا خلاف فى أن محل
النزاع متحد بين الاعتراضين السابقين والاعتراض الراهن اذ أن الطلب
فى كل منها ينصب على الاعتداد بالمقد العرمى المحرر فى ١٥ من مايو
سنة ١٩٦٩ بين السيدة وبين عن بيع
الخبصة الموضحة بالمقد كما أن السبب متحد بينها لاتصاد
المصدر القانونى للحق المدعى به وهو عقد البيع المشار اليه ولا يقال من
ذلك أن ثبة دليلا جديدا لثبوت التاريخ هو الاستمارة ١٩ حيازة (ب)
ذلك أن أدلة الثبوت شيء والسبب شيء آخر ويجب التمييز بينهما فقد
تتعدد الأدلة ولكن السبب يظل واحدا لا يتغير ومن حيث أنه تبعاً لذلك
يكون الفصل فى الطعن هو ما اذا كان الخصوم متحدين فى الاعتراض
الراهن مع أى من المعارضين السابقين عليه .

ومن حيث أنه تبين من ملف الاعتراض رقم ١١٤٣ لسنة ١٩٦٣
أنه وان كانت مريضته لم توجه ضد المستولى لديها الا أنه ثابت من
محضر جلسة الثالث من فبراير سنة ١٩٦٤ أن اللجنة قررت التأجيل
لجلسة ١١ من ابريل سنة ١٩٦٤ لاندخال المستولى لديها وبجلسة ٢٧
من نوفمبر سنة ١٩٦٥ « حضر الأستاذ عن المعارض
خسدها الثانية بتوكيل رقم ١٣٣٦ لسنة ١٩٦٤ رسمى عام اسكندرية

وتقرر بصحة التعاقد المبرم بين المعارض ضدها الثانية والمعارض المؤرخ ١٩٦١/٥/١٥ أما فيما يتعلق بموضوع اقرار الضريبة الذى يستند اليه المعارض كوكيل لثبوت تاريخ عقد البيع فلن المعارض ضدها الثانية م تستطع استخراج صورة هذا الاقرار وترجو من الهيئة الموقرة انتداب احد اعضائها للانتقال الى مأمورية ضرائب العطارين ثلن بالاستكثرية للاطلاع على ملف المعارض ضدها الثانية والمعارض ضدها الثانية طلبت اخراجها من الاعتراض « وقد صدر القرار وفى ديباجته انه صادر فى الاعتراض الموجه ضد الاصلاح الزراعى وتم التصديق عليه من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى كما تقدم .

ومن حيث انه واضح من ذلك أن المعارضة فى الاعتراض الراهن كانت ممثلة فى الاعتراض رقم ١١٤٣ لسنة ١٩٦٣ اذ ان اللجنة قررت ادخالها فى الاعتراض وحضرت فعلا عن طريق محاميتها الذى سمعت ايضاهااته وايدى اقوالا على الوجه المدون بمحضر الجلسة المشار اليها كما انه اشير فى ديباجة القرار الى اسمها باعتبارها خصما فى الاعتراض .

ومن حيث انه بذلك يكون قد اكتملت شروط التمسك بحجية الامر المقضى بالنسبة لهذا القرار من اتحاد الخصوم والمحل والسبب ويكون من غير الجائز ثلنونا العودة الى المنازعة من جديد فى شأنه واذا ذهب القرار المطعون فيه غير هذا المذهب ثلنانه قد خالف القانون متعينا الحكم بطلائه والزام المطعون ضدها الاولى المصروفة .

(طعن ١٣٦ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/٤/٨)

قاعدة رقم (٢١٨)

المبدأ :

قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى تحوز حجية الامر المقضى به مادامت قد صدرت فى حدود اختصاصها — شرط اتحاد الخصوم والمحل والسبب — المقصود بشرط اتحاد السبب هو المصدر

القانونى للحق المدعى به — شرط اتحد السبب لا يعتبر متوافرا اذا كان السبب فى الاعتراض الاول يتجلى فى كون التصرف ثبت التاريخ بينما السبب فى الاعتراض الثانى يتجلى فى كون التصرف مستكمل شرائط الاعتماد به وفقا لاحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ — أساس ذلك ان احكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ جاءت استثناء من قاعدة نبوت التاريخ التى اعتنقها مشرع الاصلاح الزراعى فيها سن من قوانين فى هذا المجال .

ملخص الحكم :

ان المستند من نص البند ١ من الفقرة الثالثة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ان الشارع قد ناط باللجنة القضائية للاصلاح الزراعى دون غيرها — الفصل فيها يعترض الاستيلاء من منازعات فى شأن ملكية الأرض المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفقا للقرارات المقدمة من المالك الخاضعين لقانون الاصلاح الزراعى وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه بحسب احكام القانون ، وأذ خص الشارع اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بالفصل دون سواها فى منازعات يعينها على الوجه المتقدم فلا ريب أن ذلك يعتبر من قبيل الاختصاص الوظيفى اذ تعتبر اللجنة القضائية جهة قضاء مستقلة فى شأن ما خصها الشارع بنظره من تلك المنازعات ، ولئن كان صحيحا ان اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بحكم تشكيلها وبحسب اختصاصها هى لجنة ادارية ذات اختصاص قضائى فليس من شك فى ان القرارات التى تصدرها فصلا فيها يثار أمامها من منازعات مما يدخل فى اختصاصها بآدى الذكر — وان كانت لا تعد فى التكيف السليم احكاما — فانها تنزل منزلة الاحكام وتدور مدارها فى هذا الخصوص .

ومن حيث أن قضاء هذه المحكمة قد جرى على أن قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى المشار اليها وتلك طبيعتها . انها تحوز قوة الأمر المقضى مادامت قد صدرت فى حدود اختصاصها على الوجه المبين فى القانون .

ومن حيث أن الاستفادة من سياق نص المادة ١٠١ من قانون الإثبات الصادر بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ أن الأحكام التي حازت قوة الأمر المقضي تكون حجة فيما فصلت فيه من الحقوق ، ولا تكون لتلك الأحكام هذه الحجية إلا في نزاع قام بين الخصوم أنفسهم دون أن تتغير صلتهم وتتعلق بذات الحق محلاً وسبباً ، ومتى ثبتت هذه الحجية فلا يجوز قبول دليل ينقضها وللمحكمة أن تقتضى بها من تلقاء نفسها . ومن ذلك يبين أنه يشترط لقياس حجة الأمر المقضي فيما يتعلق بالحقوق المدمى به أن يكون هنالك اتحاد في الخصوم والمحل والسبب ، وغنى عن البيان أن السبب يفرق عن الدليل إذ يتعد بالسبب في هذا المقام المصدر الذي تولد عنه الحق المدمى به بينما الدليل هو وسيلة اثبات هذا الحق وإذا كان الممول عليه في قيام الحجية على الوجه المشار إليه هو وحدة السبب وليس وحدة الدليل فمن ثم فإن تعدد الأدلة لا يحول في ذاته دون قيام حجة الأمر المقضي طالما توافرت شرائطها بالمفهوم سالف البين.

ومن حيث أن الثابت من سياق الواتعات على الوجه المتقدم أن الطامن قد أقام الاعتراض رقم ٢٣١ لسنة ١٩٦٤ أمام اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي ضد كل من السيدين والسيد وزير الإصلاح الزراعي طالبا فيه الاعتداد بالتصرف الصادر له من السيد بالمعقد المؤرخ ٢١ من ديسمبر سنة ١٩٥٥ المتضمن بيعه ١ ف بحوض بناحية داقوق مركز سمياط محافظة المنيا ، وبالمعقد المؤرخ أول أكتوبر سنة ١٩٥٧ المتضمن بيعه ١٠ ط بحوض ١٢ ط ١ ف بحوض بذات الناحية ، وكذا الاعتداد بالتصرف الصادر له من بالمعقد المؤرخ أول أكتوبر سنة ١٩٥٧ المتضمن بيعه ٤ ط ٢ ف بحوض بالناحية المتقدمة واستبعاد هذه المساحات مما يستولى عليه لدى الباعين سالف الذكر وذلك تأسيساً على أن كلا من التصرفات المطلوب الاعتداد بها ثابتة التاريخ قبل ٢٥ من يوليو سنة ١٩٦١ تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الذي خضع له البائعان المشار إليهما - وإذا كانت اللجنة القضائية (الثالثة) للإصلاح الزراعي قد قضت بجلسة ٤ من

أبريل سنة ١٩٦٥ برفض الاعتماد بالمعد الابتدائي المؤرخ أول أكتوبر سنة ١٩٥٧ في تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لما استبان لها من أنه غير ثابت التاريخ قبل ٢٥ من يوليو سنة ١٩٦١ تاريخ العمل بأحكام هذا القانون الأخير ، وكان قد صدر القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصريفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الإصلاح الزراعي فقد عاد الطاعن فاقام الاعتراض رقم ٢٥٦ لسنة ١٩٧٢ أمام اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي ضد الخصوم أنفسهم طالبا فيه الاعتماد بمعد البيع الابتدائي المؤرخ في أول أكتوبر سنة ١٩٥٧ فيما تضمنه من بيع المعارض ضده الأول أرضا زراعية مساحتها ١٢ ط ١ ف بحوض الشيخ سالم بناحية داقوق ، ١٠ ط بحوض محيد صالح بذات الناحية ، وكذا فيما تضمنه من بيع المعارض ضده الثاني له أرضا زراعية مساحتها ٤ ط ٢ ف بحوض بالناحية المتقدمة واستبعاد المساحات مما يكون قد استولى عليه قبل البائعين سالف الذكر وذلك استنادا الى أن كلا من التصرفين الصادر بهما العقد المنوه عنه تتوافر له شرائط الاعتماد به وفقا لما رسمه القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ المشار اليه ، والظاهر بجلاء مما سلف أن كلا من الاعتراضين رقمي ٢٣١ لسنة ١٩٦٤ ، ٢٥٦ لسنة ١٩٧٢ يطابق الآخر في الخصوم والمحل في شأن التصرفين الصادر بهما العقد الابتدائي المؤرخ في أول أكتوبر سنة ١٩٥٧ يخل المنازعة الماثلة بيد أنهما يخطفان اختلافا كلياً في السبب ذلك أن السبب في الاعتراض الأول يتمثل في كون كل من هذين التصرفين ثابت التاريخ قبل العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الذي خفّض له البائعان المشار اليهما بيننا أن السبب في الاعتراض الثاني يتمثل في كون كل من هذين التصرفين مستكلاً شرائط الاعتماد به وفقاً لما ينصه القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ والتي جاءت استثناء من قاعدة تجوّت التاريخ التي اعتنقها مشرع الإصلاح الزراعي فيما سن من قوانين في هذا المجال - أساساً للاعتماد بتصريفات الملاك المخاطبين بذلك القوانين وإذا كان كل من الاعتراضين رقمي ٢٣١ لسنة ١٩٦٤ ، ٢٥٦ لسنة ١٩٧٢ قد جاء على نقض الآخر فيما يتعلق بالسبب فمن ثم فإن القرار الصادر في الاعتراض الأول لا يحوز حجية الأمر المقضي بما يحجب اللجنة القضائية

للاصلاح الزراعى عن نظر الاعتراض الثانى محل الطعن المائل وذلك لتخلط أحد شرائط هذه الحجية حسبها سلف بيلائه وهو اتصاف السبب . وبالبناء على ما تقدم يكون القرار الطعن حين قضى بعدم قبول الاعتراض رقم ٢٥٦ لسنة ١٩٧٢ لسابقة الفصل فيه فى الاعتراض رقم ٢٣١ لسنة ١٩٦٤ يكون - قد خرج على صحيح القانون - خليقا بالالغاء ، ولا يفر من ذلك ما حاجت به الهيئة المطعون ضدها من أن الطاعن قد موت على نفسه ميماد الطعن فى القرار الصادر فى الاعتراض رقم ٢٣١ لسنة ١٩٦٤ ومن ثم لا يجوز له أن يعيد طرح النزاع مرة ثانية على اللجنة القضائية ذلك أن نهائية هذا القرار لا تحول دون عرض النزاع من جديد ما دامت شرائط الحجية لم تتوافر على الوجه سلفه البيان .

(طعن ٦٦٥ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٧/١/١٩٧٨) .

قاضية رقم (٢١٩)

المبدأ :

قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى تحوز حجية الأمر المقضى به مادامت قد صدرت فى حدود اختصاصها - شرط اتصاف الخصوم والمحل والسبب - المقصود بشرط اتحاد السبب هو المصالح القانونى للحق المدعى به - وجوب التمييز بين السبب والدليل - تعدد الأدلة لا يحول دون حجية الأمر المقضى به ما دام السبب متحدا - اتقى على قرار اللجنة القضائية وقد قضى برفض الاعتراض بحالته بأنه قرار مؤقت لا يحوز الحجية ولا يحول دون اقامة اعتراض جديد - غير سليم - أساس ذلك : أن اللجنة القضائية قد فصلت فى موضوع الاعتراض على هدى ما أبجته المعترضة فى صحيفة الاعتراض وما قدمته من مستندات وبالقوى استغلت ولايتها بالنسبة لهذا النزاع - لا يجوز العودة الى طرح النزاع عليها للفصل فيه من جديد .

ملخص الحكم :

المستاد من نص البند ١ من الفقرة الثالثة من المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى معدلة

بالمقتضى رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بحسبائه القانون الواجب التطبيق إن
الشارع قد ناط بالجنة القضائية للإصلاح الزراعى - دون غيرها -
الفصل فيما يعترض الاستيلاء من منازعات فى شأن ملكية الأرض
المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفقا للإقرارات المقدمة من
الملاك الخاصين لقانون الإصلاح الزراعى وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء
عليه بحسب أحكام هذا القانون ، وأذ خص الشارع للجنة القضائية
للإصلاح الزراعى بالفصل دون سواها فى منازعات بمعنىها على الوجه
المتقدم فلا ريب أن ذلك يعتبر من قبيل الاختصاص الوظيفى إذ تعتبر
اللجنة القضائية جهة قضاء مستقلة فى شأن ما خصها الشارع بنظره
من تلك المنازعات ، ولئن كان صحيحا أن اللجنة القضائية للإصلاح
الزراعى هى بحكم تشكيلها وبحسب اختصاصها لجنة إدارية ذات
اختصاص قضائى فليس من شك فى أن القرارات التى تصدرها فصلا
فيما يثار أمامها من منازعات مما يدخل فى اختصاصها بإدى الذكر وإن
كانت لا تعد فى التكييف السليم أحكاما فانها تنزل منزلة الأحكام وتدور
مدارها فى هذا الخصوص .

ومن حيث أن قضاء هذه المحكمة قد جرى على أن قرارات
اللجان المشار إليها وتلك طبيعتها تحوز قوة الأمر المقضى ما دامت قد
صدرت فى حدود اختصاصها على الوجه المبين فى القانون .

ومن حيث أن المستفاد من سياق نص المادة ١٠١ من قانون
الائتلاف الصادر بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ أن الأحكام التى حازت
قوة الأمر المقضى تكون حجة فيما فصلت فيه من الحقوق ، ولا تكون
لذلك الأحكام هذه الحجة الا فى نزاع قام بين الخصوم أنفسهم دون
أن تتغير صفاتهم وتتملق بذات الحق محلا وسببا ، وبما ثبتت هذه
الحجة فلا يجوز قبول دليل ينقضها وللمحكمة أن تقضى بها من تلقاء
نفسها ، ومن ذلك يبين أنه يشترط لقيام حجة الأمر المقضى فيما
يتعلق بالحق المدمى به أن يكون هناك اتحاد فى الخصوم والمحل
والسبب ، وغنى عن البيان أن السبب يفترق عن الدليل إذ يقتصد
بالسبب فى هذا المقام المصدر الذى تولد منه الحق المدمى به بينما
أن الدليل هو وسيلة إثبات هذا الحق وأذ كان المعول عليه فى قيام

الحجبية على الوجه المشار اليه هو وحدة السبب وليس وحدة الدليل فمن ثم فان تعدد الأدلة لا يحول في ذاته قيام حجبية الأمر المخفى طالما توافرت شرائطها بالمفهوم سالف البيان .

ومن حيث ان البادى من استقراء كل من أوراق الطعن المائل والطعن رقم ٥٦٨ لسنة ١٨ ق المقام من ذات المطعون ضدهم عن المنازعة عينها والذي قضى فيه بجلسة اليوم ان المرحومة / مورثة المطعون ضدهم قد اقامت الاعتراض رقم ٩٠٥ لسنة ١٩٧١ المنوط عنه ضد الهيئة العامة للإصلاح الزراعى طالبة فيه الاعتداد بالتصرف الصادر منها الى السيد / ببيع مساحة ١٥ س ٢٣ ط بناحية كرداسة مركز امبابه محافظة الجيزة الذى تضمنه عقد البيع الابتدائى المؤرخ فى ١١ من ابريل سنة ١٩٦٧ وذلك بنطبق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ الذى خضعت له استنادا الى هذا التصرف ثابت التاريخ قبل العمل بأحكام هذا القانون لورود مضمونه فى طلب الشهر العشارى رقم ٧٠٣ لسنة ١٩٦٧ فى ١٢ من ابريل سنة ١٩٦٧ وبجلسة ٢٧ من فبراير سنة ١٩٧٢ قررت اللجنة القضائية السابعة للإصلاح الزراعى قبول الاعتراض شكلا ، وفى الموضوع رفضه بحالته ، واقامت هذا القرار على انه بالاطلاع على عقد البيع الرسمى المشهور برقم ٤٧ فى العائى من يناير سنة ١٩٦٨ المحرر بين المعترضة والسيد / تبين أنه اقتصر على مساحة ٤ س ٢٠ ط ٩ ف بثن قدره ١٦٨٤٠٠ ر٢٠٠ جنيه وتأثر على أعلى العقد بعبارة طلب رقم ٧٠٣ فى ١٢ من ابريل سنة ١٩٦٧ وطلب رقم ٨٠٦ فى ٢٧ من ابريل سنة ١٩٦٧ ، ولما كانت الأوراق قد خلت مما يفيد سبب تجزئة المسفقة بين ما هو ثابت فى العقد الابتدائى المؤرخ فى ١١ من ابريل سنة ١٩٦٧ المتضمن بيع ٨ س ١٨ ط ٢٠ ف وبين ما هو ثابت فى العقد الرسمى المتقدم الامر الذى ترى معه اللجنة ان المتعاقدين قد يكونان قد قصرا التعامل على المساحة الواردة فى العقد الرسمى وعدلا عما هو وارد فى العقد الابتدائى واذا كانت المعترضة لم تقدم ما يبرر تجزئة المساحة وقصرها فى العقد الرسمى على ٤ س ٢٠ ط ٩ ف فمن ثم ترى

اللجنة رفض الاعتراض بحالته وإزاء ما تقدم فقد عادت ذات المعارضة فاقبلت الاعتراض رقم ٤٨٥ لسنة ١٩٧٢ محل الطعن المائل بسببية ذات الطلبات ومركنة في ذلك على الأسايد عينا دون أن تضيف إليها جديدا ولم تقف منذ هذا الحذب بآدرت في الوقت ذاته الى الطعن في القرار الصادر في الاعتراض رقم ٩٠٥ لسنة ١٩٧١ المتشاور اليه حيث اقبلت الطعن رقم ٥٦٨ لسنة ١٨ ق . الذي قضى عيه بجلسة اليوم طالبة فيه الغاء هذا القرار . والقضاء لها بذات الطلبات تاسيسا على الاسباب عينا .

ومن حيث انه لا يراء في ضوء ما سلف ايراده من واقعات في أن الاعتراضين رقمي ٩٠٥ لسنة ١٩٧١ ، ٤٨٥ لسنة ١٩٧٢ محل الطعن المائل انما يتحدان في الخصوم بهراعاة أن كلا منهما قد أقيم أصلا من المرحومة / مورثة المطعون ضدهم ضد الهيئة العامة للإصلاح الزراعي كما يتحدان في المحل والسبب إذ تستهدف المعارضة في كل منهما الاعتداد بالتصرف الصادر الى السيد / يبيع مسلحة ١٥ س ٢٣ ط بزمام ناحية كرداسة مركز امبابية محافظة الجيزة استنادا الى أن هذا التصرف الصادر به العقد الابتدائي المؤرخ في ١١ من ابريل سنة ١٩٦٧ ثابت التاريخ قبل العمل بأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لورود مضمونه في طلب الشهر العقاري رقم ٧٠٣ لسنة ١٩٦٧ ابوابة المقدم في ١٢ من ابريل سنة ١٩٦٧ ومتى كان الأمر ما تقدم فمن ثم فإن القرار الصادر في الاعتراض رقم ٩٠٥ لسنة ١٩٧١ يحوز حجية الأمر المقضى بها لا يجوز معه إثارة النزاع من جديد أمام اللجنة القضائية ، وبالنسبة على ذلك يكون الدفع بعدم جواز الاعتراض رقم ٤٨٥ لسنة ١٩٧٢ المبدى من الهيئة العامة للإصلاح الزراعي « الطاعنة » قائما على سند من صحيح القانون خليقا بالقبول ، ولا ينال من ذلك ما حاج به المطعون ضدهم من أن القرار الصادر في الاعتراض رقم ٩٠٥ لسنة ١٩٧١ المتشاور اليه قد قضى برفض الاعتراض بحالته لعدم استكمال المستندات وبالتالي فهو قرار مؤقت لا يحوز الحجية ولا يحول دونه اقامة اعتراض جديد - لا ينال من ذلك ما سلف - إذ البادي من استقراء أسباب القرار الصادر في الاعتراض رقم ٩٠٥ لسنة ١٩٧١ أنه ذكر أن اللجنة القضائية قد استعرضت

المستندات التي قدمتھا المترضة وهي ذاتھا التي قدمتھا في الاعتراض رقم ٤٨٥ لسنة ١٩٧٢ وتصدت للفصل في طلباتها على ضوء تلك المستندات ، واذ استبان لھا ما قام من خلاف في المساحات المبيعة بين العقد الابتدائي المؤرخ في ١١ من ابريل سنة ١٩٦٧ والعقد المسجل برقم ٤٧ في العاشر من يناير سنة ١٩٦٨ اذ كانت في الاول ٨ س ، ١٨ ط ، ١٠ ف بينما اقتصرت في الثاني على ٤ س ٢٠ ط ٩ ف الامر الذي رأت بمعه ان المتعاقدين قد يكونان قد تصددا التعايل على المساحة الواردة بالعقد المسجل ومعدلا مما هو وارد في العقد الابتدائي ، ولما كانت المترضة لم تقدم ما يبرر تجزئة المساحة على هذا الوجه فقد انتهت اللجنة الى رفض الاعتراض بحالته ، والبيان بجلاء من هذا السياق ان اللجنة القضائية قد فصلت في موضوع الاعتراض على هدى ما ابدته المترضة في صحيفة الاعتراض وما قدمت من مستندات ، وبذلك تكون « اللجنة » قد استندت ولايتها بالنسبة الى هذا النزاع وبالتالي لا يجوز العودة الى طرحه عليها للفصل فيه من جديد .

(طعن ١١٠٣ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٨/١/٣)

قاعدة رقم (٢٢٠)

المبدأ :

قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعي تحوز حجية الامر المقضي به ما دامت قد صدرت في حدود اختصاصها — شرط اتحاد الخصوم والمحل والسبب — المقصود بشرط اتحاد السبب هو المصدر القانوني للحق المدعى به — وجوب التمييز بين السبب والدليل — تمدد الأدلة لا يحول دون حجية الامر المقضي به ما دام السبب متحدا .

ملخص الحكم :

ان المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعي ينص في المادة ١٣ مكررا منه على انشاء لجنة قضائية او اكثر تختص دون غيرها بتحقيق الاقترارات والديون العقارية وفحص ملكية

الأرض المستولى عليها أو التي تكون محلا للاستيلاء وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه منها .

ومن حيث أن قانون الإثبات الصادر به القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٨ ينص في المادة ١٠١ منه على أن الأحكام التي حازت قوة الأمر المقتضى تكون لها حجية فيما فصلت فيه من الحقوق ولا يجوز قبول دليل ينقض هذه الحجة ولكن لا يكون لظك الأحكام هذه الحجة الا في نزاع قام بين الخصوم أنفسهم دون أن تتغير صفاتهم وتعلق بذات الحق محلا وسببا ، وهو ما يعبر عنه باتحاد الخصوم واتحاد المحل واتحاد السبب .

ومن حيث أنه للنسك بهذه الحجة يتمين أن يكون هناك حكم صدر من جهة قضائية ويخزل فيها الجهات الادارية ذات الاختصاص القضائي كالألجان القضائية المشار إليها في المادة ١٣ مكررا سائلة الذكر فتكون القرارات الصادرة منها حائزة لحجية الأمر المقتضى ما دامت قد صدرت في حدود اختصاصها .

ومن حيث أن الثابت من مقارنة الاعتراضين السابق والراهن يتضح أن لمة اتحادا في الخصوم اذ أن كلا من الاعتراضين مرفوع من شخص واحد هو المشتري المذكور - المطعون ضده - ولمة اتحادا في المحل اذ أن الحق المطالب به في كل من الاعتراضين واحد هو الاعتماد بعقد البيع موضوع النزاع واستبعاد المساحة المباعة من الاستيلاء .

ومن حيث أنه عن اشتراط اتحاد السبب فإن المقصود به هو المصدر القانوني للحق المدمى به فقد يكون عقدا أو ارادة منفردة أو محلا غير مشروع أو اثرأ بلا سبب أو نصا في القانون وهو في الاعتراضين عقد البيع المراد الاعتماد به هنا فيجب التمييز بين السبب والحليل فقد يتحد السبب وتتعدد الأدلة فلا يحول تمسك الأدلة دون حجية الأمر المقتضى ما دام السبب متحدا وعلى ذلك فإن القول بأن تقديم دليل جديد لثبوت التاريخ هو الاستيلاء رقم ١٩ حيازة يعد سببا جديدا يجوز رفع الاعتراض من جديد قول مخالف للقانون .

ومن حيث أنه يبين من ذلك أن ثمة اتحادا في الخصوم وفي المحل وفي السبب بين الاعتراضين الأمر الذي يحوز فيه القرار الصادر في الاعتراض رقم ١١٤٢ لسنة ١٩٦٣ حجبة الشيء المفضى ويكون من غير الجائز قانونا نظر الاعتراض الراهن لسابقة الفصل فيه في الاعتراض المذكور .

ومن حيث أنه وقد ذهب القرار المطعون فيه غير هذا المذهب بأن خلط بين سبب الدعوى والدليل المقدم فيها يكون قد صدر مخالفا للقانون متمينا الحكم بالفسالة وبعدم جواز نظر الاعتراض لسابقة الفصل فيه في الاعتراض رقم ١١٤٢ لسنة ١٩٦٣ وتصديق مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي عليه مع الزام المطعون ضده المصروفات .

(طعن ١٢١ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٩٧٥/٤/٨)

قاعدة رقم (٢٢١)

المبدأ :

اللجان القضائية للإصلاح الزراعي - قراراتها - عقد قسمة - صدور قرار اللجنة القضائية بالاعتداد بعقد قسمة في موضوع غير قابل للانقسام يتعين معه الاعتداد بهذا العقد برمته أطرافها وبموضوعها .

ملخص الفتوى :

ولا جدوى في بحث نباتية القسمة أو أثرها على نقل الملكية فالأمر يتعلق بقرار صادر من اللجنة القضائية له قوته وحجيته وقد قضى هذا القرار بالاعتداد بعقد القسمة سالف الذكر كما أنه لا وجه للحد من آثار قرار اللجنة القضائية وقصرها على الحالة المفضى فيها والأطراف الذين صدر الذين صدر القرار في مواجهتهم أخذا بقاعدة نسبية الأحكام التي تقتضها ألا يمتد أثر الحكم إلى غير الحالة المفضى فيها وإلى غير الخصوم الذين صدر الحكم في مواجهتهم - فذلك كله لا يصديق إذا كان الحكم صادرا في موضوع غير قابل للانقسام فالانفاق

على القسمة في حيد ذاته وهو موضوع القرارات الصادرة من اللجنة القضائية لا يقبل التجزئة ومن ثم فلما الاعتداد بعقد القسمة برمته وأما إعداره برمته، وقد صدرت قرارات من اللجنة القضائية بالاعتداد بعقد القسمة المشار اليه بما يضمن معه أعمال مقتضاها .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى الاعتداد بعقد القسمة المؤرخ في ١٩٤٦/٧/٩ برمته أطرافاً وموضوعاً لصدور قرارات من اللجنة القضائية بالاعتداد به في موضوع غير قابل للانقسام .

(ملف ٢٩/١/١٠٠ — جلسة ١٩٧٢/١٠/٨)

قاعدة رقم (٢٢٢)

المبدأ :

الأحكام التمهيدية التي تصدر باتخاذ إجراء من الإجراءات الإثبات — لا تثبت لها حجية الأمر المقضي إلا إذا فصلت في وجه من أوجه النزاع أو في مسألة متفرعة عنها فانها تحوز هذه الحجية فيما فصلت فيه دون غيره .

ملخص الحكم :

إذا كان الأصل طبقاً للمادة التاسعة من قانون الإثبات في المواد المدنية والتجارية الصادر بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ والذي تسرى أحكامه في الخصوصية الماثلة أعمالاً لحكم المادة ١٣ مكرراً من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالأصلاح الزراعي معدلاً بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ ، الأصل أن الأحكام التمهيدية التي تصدر باتخاذ إجراءات الإثبات لا تثبت لها حجية الأمر المقضي ، إلا أن تكون قد فصلت في وجه من أوجه النزاع أو في مسألة متفرعة منه فانها تحوز هذه الحجية فيما فصلت فيه دون غيره ، لما كان ذلك وكان الذي لا مرأى فيه أن ما سألته اللجنة في أسباب قرارها التمهيدى المتقدم من أن « الاستبارات » (و) المقيدة من المعترض لا تشتمل على مضمون لعقدي البيع موضوع الاعتراض أو بيان وحدود المساحات المبيعة فانها لا تصلح لأن تكون دليلاً لثبوت تاريخ هذين

المعدين . وحيث أن هذه الاستثمارات مجبرة من واقع دفاتر الأموال المقبرة المودعة لدى صراف بلدة بنى طالب ودفاتر مأمورية الأموال المقررة بمركز أبنوب الجبل وهي دفاتر رسمية فإن اللجنة ترى استجلاء للحقيقة نعب خير تكون مهمته أداء للمأمورية الموضحة بنطوق القزار ، هذا الذى سلفته اللجنة لا يتضمن وفقا لصريح عبارته قضاء قطعيا اذ لا يضع حدا للنزاع المائل فى جلته او فى شق او فى مسألة متفرعة عنه بفصل حاسم وذلك بمراعاة أن مشار الخصومة المطروحة انما هو الاعتداد بالتصرفين الصادرين من الطاعن الى كل من السيدين وسلفي الذكر فى تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، لما كان الأمر ما تقدم ، فمن ثم فإن القرار التمهيدى المشار اليه لا يحوز فى هذا الخصوص حجية الأمر المقضى ، وبهذه المثابة فانه لا يمثل قيدا على حرية اللجنة عند نظر الاعتراض موضوعا وإذا امتنعت اللجنة فى قرارها الطعن غير هذا النظر على الوجه المتقدم فانهما تكون قد جانبت الصواب .

(طعن ٧٩٣ لسنة ١٩ قى — جلسة ١٩٧٦/١٢/٢٨)

قاعدة رقم (٢٢٣)

المبدأ :

مفاد حكم المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالأصلاح الزراعى وتمديلاته أن اللجنة القضائية هى الجهة صاحبة الولاية فى الفصل فى أى نزاع حول ما يجب الاستيلاء عليه من الأراضى الزراعية — مجلس ادارة الهيئة العامة للأصلاح الزراعى هو المختص دون سواء بالتصديق على قرارات اللجنة القضائية — قرار التصديق يعتبر مكملا لقرار اللجنة القضائية ويأخذ حكمه ويعتبر قرارا قضائيا يحوز قوة الأمر المقضى وتكون له حجته فيما فصل فيه من الحقوق — الأثر المترتب على ذلك : لا يجوز لمجلس ادارة الهيئة تصديق قراره أو سحبه أو الفائه فى أى وقت بعد صدوره لاستنفاد ولايته فى شأنه .

ملخص الحكم :

إن المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ينالاصلاح الزراعى المضافة بالقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٢ نصت على تشكيل لجنة قضائية أو أكثر تكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق الاتقارات والديون العقارية ونخص ملكية الأراضى المستولى عليها . وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام هذا القانون ، ويكون القرار الذى يصدره مجلس إدارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى باعتماد الاستيلاء بعد التحقيق والفحص بواسطة اللجان المشار إليها نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى حالة اجراءات الاستيلاء . وقد ذهب قضاء هذه المحكمة الى أن المستفاد من حكم هذه المادة ومن المذكرة الايفاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٢ الى أن اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى هى الجهة القضائية صاحبة الولاية وحدها فى الفصل فى أى نزاع حول ما يجب الاستيلاء عليه من الأيطان الزراعية طبقا لقانون الاصلاح الزراعى ، وأن مجلس إدارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى هو المختص دون سواء بالتصديق على قرارات اللجنة القضائية ، وقرار التصديق الذى يصدر فى حدود هذا الاختصاص يعتبر مكيلا لقرار اللجنة القضائية ويأخذ حكمه فيعتبر قرارا قضائيا يجوز قوة الأمر المقضى ، وتكون له حجية فيما فصل فيه من الحقوق ، وبعبارة أخرى فإن الصفة القضائية تلحق كذلك القرارات المكيلة التى يختص مجلس إدارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بإصدارها ، سواء صدرت بالموافقة أو بعدم الموافقة على قرارات اللجان القضائية لأنها تتصل فى الحالتين بتسير القضاء أمام هذه اللجان بنص صريح فى القانون . ويبنى على ذلك أنه لا يجوز قانونا لمجلس إدارة الهيئة تعديل قراره أو سحبه أو الفاءه فى أى وقت بعد صدوره لاستنفاد ولايته فى شأنه ، والا اعتبر قراره الذى يصدر فى هذا الشأن تصديا من جهة إدارية لعلل قضائى اكتسب الصفة النهائية وحاز قوة الأمر المقضى به ، وهذا التصدى يخالف القانون مخالفة جسيمة تنحصر بالقرار الى درجة الانعدام .

ومن حيث أنه ترتيبا على ما تقدم يكون القرار الصادر من مجلس إدارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بتاريخ ١٩٦٩/٧/٢٠.

بالتصديق على قرار اللجنة القضائية الصادر في الاعتراض رقم ٢٤٨٨ لسنة ١٩٦٧ بمثابة حكم نهائي يحوز حجية الامر المقضى ، ولا ينال منه القرار الصادر من مجلس ادارة الهيئة بتاريخ ١٩٧٤/٧/٢٧ بسحبه ، وبالتالي يصبح قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعي بالتصديق على قرار اللجنة القضائية نهائيا وقاطعا لكل نزاع في اصل الملكية التي استقرت بهذه المثابة الى المطعون ضده ، وبالتالي يكون قرار اللجنة الاستئنافية الصادر بجلسة ١٩٧٤/٧/١ في الطلب رقم ١٧ لسنة ١٩٧٤ والذي بنى على استقرار ملكية اطيان النزاع الى المطعون ضده وحقه على مقتضى ذلك في الزام المستأجرين بتحرير عقود ايجار هذه الاطيان مع المطعون ضده يكون هذا القرار صحيحا فيما انتهى اليه ، ويكون الحكم المطعون فيه وقد قضى بتأييده قد اسلب وجه الحق في النتيجة التي خلص اليها ، ويمسح الطعن والحالة هذه غير قائم على اساس سليم من القانون هريا بالرفض .

(طعن ٥٠٣ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨١/٣/٣١)

ثالثاً — التصديق عليها :

قاعدة رقم (٢٢٤)

المبدأ :

سلطة مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي في التصديق على قرارات اللجان القضائية — سلطة تقديرية — عدم جواز سحب قرار التصديق إلا إذا بنى على غش — القرار الساحب للتصديق في غير حالة الغش يعتبر معسوماً — اعتبار قرار اللجنة القضائية ساري المفعول .

ملخص الحكم :

لما كان مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي هو الجهة المختصة قانوناً بالتصديق على القرارات الصادرة من اللجنة القضائية فهو مختص بسحب القرارات التي تصدر منه ولكن بشرط أن يكون هذا السحب في إطار القواعد القانونية المتقدمة دون الخروج عليها .

ومن حيث أن مجلس إدارة الهيئة حين أصدر قراره في ٤ من سبتمبر سنة ١٩٦٢ بالتصديق على قرار اللجنة القضائية إنما كان في صدد استعمال سلطة تقديرية له ومن ثم فإنه أنزلاً للقواعد المستقرة ما كان يجوز له سحب هذا القرار إلا إذا كان فيه غش من جانب صاحب الشأن من شأنه أن يفسد إرادة الجهة الإدارية إذ الغش يفسد كل شيء .

ومن حيث أنه وقد ثبت من الأوراق ومن كتاب الإصلاح الزراعي إلى إدارة الفتوى أن المعارضين كانوا قد أودعوا في ملف الاعتراض أمام اللجنة القضائية عند الهيئة رقم ٣٠٤٩ لسنة ١٩٥٦ المشار إليه . ومعنى ذلك أنهم وضعوا هذا المستند تحت نظر اللجنة ومن بعدها مجلس إدارة الهيئة وكان في مكتة كلاهما الإطلاع عليه ودراسته وأعمال سلطته التقديرية في ضوءه وهو يصدر قراره بالاعتداد بالتصرف أو بالتصديق على القرار الصادر في هذا الشأن وعلى ذلك فإن شبهة

الغش من جانب الخاضع باخلائه مستندات من اللجنة تكون منتقبة فضلا عن ذلك فان تقديمه طلبات لاحقة للطلب الاصلى رقم ١٢٨٧ لسنة ١٩٥٥ بقصر الشهر على مساحات اقل من المتصرف فيها فى العقد الاصلى فان المحكمة لا ترى ان ذلك يعنى بالضرورة عدولا عن التصرف وانما قد يلجأ المشتري الى شهر اتجنزاه من الصفقة ويثريث بالنسبة للباقي منتهتا لسبب أو لاخر وعلى ذلك فان اغفال الاشارة اليها لا يعد غشاً من جانبها لا سيما وان هذه الطلبات اتملت بعقد الهبة المذكور الذى قدم الى اللجنة وكان تحت نظرها واعتد به القرار المطعون فيه ذاته .

ومن حيث ان الأمر يخلص مما تقدم جميعه فى أن مجلس ادارة الهيئة حين اصدر قراره بالتصديق على قرار اللجنة القضائية كان يستعمل سلطة تقديرية وكانت جميع عناصر النزاع امامه بها فى ذلك ورتبة الهبة سالفة الذكر فاذا ما اصدر قراره بالموافقة على قرار اللجنة القضائية وكانت جميع الأوراق تحت يده وفى مقدوره الاطلاع عليها فانه يكون قد استعمل سلطته التقديرية كاملة ويكون قد استنفذ حقه وولايته فى هذا المجال ولم يعد يملك بعد ذلك ان يعاود النظر فى قراره الا اذا كان ثمة غش من جانب المستفيد من القرار الأمر الذى انتهى ومن ثم فان القرار الصادر من مجلس الادارة بسحب قراره السابق جزئيا يكون صادرا من لا ولاية له فى اصداره وبالتالي فهو قرار معدوم لا يمثل أكثر من عبثة مادية فلا طحقه الحصانة المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكرر المشار اليها وبالتالي يكون متعين الالغاء وفى هذه الحالة يكون القرار المسحوب جزئيا والسابق صدوره من مجلس الادارة فى ٤ من سبتمبر سنة ١٩٦٣ بالتصديق على قرار اللجنة القضائية الصادر فى ١٧ من يونية سنة ١٩٦٢ سارى المفعول بأكمله وبجميع آثاره ولا يمكن المساس به .

قاعدة رقم (٢٢٥)

المبدأ :

القرارات الصادرة من اللجنة القضائية للأصلاح الزراعى —
القرارات النهائية الصادرة من مجلس ادارة الهيئة العامة للأصلاح
الزراعى بالتصديق على قرارات اللجان المشار اليها — اللجان
القضائية هى الجهة الوحيدة صاحبة الولاية فى الفصل فى النزاع حول
تحديد ما يجب الاستيلاء عليه من الأطيان — مجلس ادارة الهيئة العامة
لألصلاح الزراعى — التصديق بحكم القانون يعتبر قاطعا لكل نزاع فى
أصل الملكية وفى صحة أجراءات الاستيلاء — نائب رئيس الوزراء
لشئون الزراعة والأصلاح الزراعى ليس له أن يتصدى لقرار اللجان
أو لقرار مجلس ادارة الهيئة — قانون الهيئات العامة الصادر بالقانون
رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ لا أثر له فى هذه الخصوصية فيما تضمنه من التزام
الهيئات العامة من إرسال قرارات مجلس إدارتها الى الوزير المختص
لأعتبارها .

ملخص الفتوى :

أنه فيما يتعلق بقرارات اللجان القضائية ، التى لم يصديق عليها
مجلس الإدارة ، بعد ، فإنه قد صدر قرار رئيس الجمهورية بالقانون
رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة
١٩٥٢ بالأصلاح الزراعى ، والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تلك
الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها ، ناصا فى مادته السادسة
على أنه .

« يجوز لأطراف النزاع الطعن فى قرارات اللجان القضائية
المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المادة (١٣) (مكررا) من المرسوم
بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه ، والصادرة قبل العمل
بأحكام هذا القانون ، وذلك بتوافر الشروط الآتية :

١ — أن يكون القرار قد صدر فى إحدى المنازعات المتعلقة
بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، المشار اليه ،

أو القاتلون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون الاصلاح الزراعى .

٢ — ألا يكون القرار قد صدر فى شأنه قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

٣ — ان يتم الطعن فى القرار خلال ستين يوما من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون .

ويعمل بهذا القرار بقانون من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية فى ٣٠ من سبتمبر سنة ١٩٧١ (م ٧) .

وحيث أنه فيما يختص بقرارات اللجان القضائية التى صدر ، فى شأنها قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فان المستفاد من نص المادة ١٣ (مكررا) من قانون الاصلاح الزراعى ، ومذكرته الايضاحية أنه لا جدال فى ان اللجنة القضائية هى الوحيدة صاحبة الولاية فى الفصل فى النزاع حول تصديق ما يجب الاستيلاء عليه من الاماكن اعمالا لاحكام قانون الاصلاح الزراعى ، وأنه لا جدال أيضا فى أن مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ، هو المختص دون سواه بالتصديق على القرارات الصادرة من اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى ، سبق صدوره منه ، بناء على الاقرار المقدم من المالك وتحت مسئوليته ، وأنه متى تم التصديق من مجلس ادارة الهيئة ، على قرارات اللجنة القضائية ، فان هذا التصديق يعتبر بحكم القانون ، قاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية ، وفى صحة اجراءات الاستيلاء .. وما كان يجوز لنائب رئيس الوزراء لشئون الزراعة والاصلاح الزراعى والرئ ، ان يتصدى لقرار اللجنة القضائية ، وقرار مجلس ادارة الهيئة ، الذى اعتمد قرار هذه اللجنة .. ما كان يجوز له ذلك ، لأنه ليست له ، ولاية الفصل فى النزاع — ولا ولاية التصديق على قرارات اللجنة القضائية .

وإذا كان المشرع قد أصدر قانون الهيئات العامة رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ ، في تاريخ لاحق لتاريخ إصدار المادة ١٣ (مكررا) من قانون الإصلاح الزراعي ، بالتعديل الذي يضمنه القانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ ، ونص في المادة (١١) من قانون الهيئات العامة اللاحق على التزام مجلس إدارة الهيئة العامة بإرسال قرارات مجلس الإدارة ، الى الوزير المختص لاعتمادها غير أن قانون الهيئات العامة يعتبر بالنسبة لهذه الخصوصية تشريعا عاما ، أما نص المادة ١٣ مكرر فانه يعتبر تنظيما خاصا ، وإن العمام لا يقيد الخاص في مجال التطبيق القانوني ، بل العكس هو الصحيح .

وحيث أنه على هدى ما تقدم ، فان قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي والصادر بالتصديق على قرار اللجنة القضائية في الاعتراض رقم ٢٨٩ لسنة ١٩٦٢ ، المقام من السيد / بصفته والذي يقضى بالاعتداد بمقتضى الهيئة المؤرخ ١٨ من يونيو سنة ١٩٥٩ ، واستبعاد الأرض موضوعة ومقدارها ١٤ س ، ١١ ط ، ١٩٣ ف بزمام (الفينة) مركز أبو المطاهر ، هذا القرار أصبح نهائيا ، لا مجال ولا سلطان للتعقيب عليه لوزير الزراعة والإصلاح الزراعي ، بوصفه الوزير المختص ، كما أنه لا محل لتصديق جديد يرد على التصديق المشار اليه .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن قرار اللجنة القضائية بالإصلاح الزراعي والصادر بالاعتداد بموضوع الاعتراض رقم ٢٨٩ لسنة ١٩٦٢ والمقام من السيد / قد أصبح نهائيا بتصديق مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي عليه وذلك بتطبيق المادة ١٣ (مكررا) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي وفي تطبيق المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ .

(ملف ١٣/١/٦٨ — جلسة ١٠/٤/١٩٧٢)

قاعدة رقم (٢٢٦)

المبدأ :

اللجان القضائية للإصلاح الزراعي — هي جهة قضائية مستقلة عن جهتي القضاء العادي والإداري — الإجراءات أمامها —

أجراءات قضائية لها كافة سمات إجراءات التقاضي وشملته — القرارات التي تصدرها وهي تمارس عملا قضائيا تعتبر بحسب طبيعتها أحكاما قضائية وليست قرارات ادارية — اعتماد مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي لقرارات اللجنة — ما يتولاه مجلس الإدارة في هذا الشأن يتداخل مع عمل اللجنة فتلقه لزوما الصفة القضائية — ما يصدره مجلس الإدارة من قرارات تعتبر من الأحكام التي تحوز حجية الأمر المقضي وتكون بهذه المثابة حجة على الكافة فيما فصل فيه من الحقوق ولا يجوز قبول دليل ينقض هذه الحجية في نزاع قائم بين الخصوم أنفسهم وتلقى بذات الحق محلا وسببا .

ملخص الحكم :

ان المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على ان تشكل لجنة قضائية أو أكثر من مستشار من المحاكم يختاره وزير العدل تكون له الرئاسة ومن عضو بمجلس الدولة ومندوب من اللجنة العليا للإصلاح الزراعي ومندوب عن الشهر العقاري وآخر عن مصلحة المساحة وتكون مهمتها في حالة المنازعة تحقيق القرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضي المستولى عليها وذلك لتحمين ما يجوز الاستيلاء عليه طبقا لأحكام هذا القانون كما تختص هذه اللجنة بالفصل في المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضي المستولى عليها . وفي جميع الأحوال المتقدمة لا تقبل المنازعة بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية من القرار الخاص بالاستيلاء . . ويكون القرار الذي تصدره اللجنة العليا باعتماد الاستيلاء والتوزيع بعد التحقيق والفصل بواسطة اللجان المشار اليها نهائيا وقاطعا لكل نزاع في أصل الملكية وفي صحة إجراءات الاستيلاء والتوزيع واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة لا يجوز الطعن بالغاء أو وقف تنفيذ قرارات الاستيلاء أو التوزيع الصادرة من اللجنة العليا للإصلاح الزراعي . واستثناء من أحكام قانون تنظيم القضاء يتمتع على المحاكم النظر في المنازعات المتعلقة بملكية الاطيان المستولى عليها أو التي تكون محلا للاستيلاء وفقا للقرارات المقدمة من الملاك تطبيقا لهذا القانون . . وتعتبر الحكومة مالكة للأرض المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائي وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الأول ويصبح المقتر خالصا من جميع الحقوق العينية وكل منازعة من أولى الشكوك

تنتقل إلى التعويض المستحق عن الأطيان المستولى عليها وتفصل فيها جهات الاختصاص وذلك مع مراعاة ما تقضى به اللائحة التنفيذية من إجراءات في هذا الشأن والا برئت نية الحكومة في حدود ما يتم صرعه من تعويض .

ومن حيث انه حسبما استقر على ذلك القضاء المصرى وصدر به حكم المحكمة الدستورية العليا في جلسة ٧ من فبراير سنة ١٩٨١ فان اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى هي جهة قضائية مستقلة عن جهتي القضاء العادى والادارى انشأها المشرع وخصصها بالفصل دون سواها فيها ينشأ عن تطبيق قانون الإصلاح الزراعى من منازعات متعلقة بملكية الأراضى المستولى عليها وقرارات الاستيلاء الصادرة بشأنها وما يتصل بتوزيعها على المنتفعين بأحكامه وذلك باتباع إجراءات قضائية لها كافة السبلات إجراءات التقاضى وضماناته وتؤدي الى سرعة البت في هذه المنازعات حتى يحسم أمرها وتحقق بذلك الاهداف التى صدر من أجلها قانون الإصلاح الزراعى وبالتالي فان القرارات التى تصدرها هذه اللجنة وهى تمارس عملا قضائيا أسنده اليها المشرع تعتبر بحسب طبيعتها أحكاما قضائية وليست قرارات ادارية . وقالت المحكمة الدستورية أن مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى اذ يباشر في صدد اعتياده قرارات اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى — ما يختص بنص صريح فى القانون فان ما يتولاه فى هذا الشأن يتداخل مع عمل اللجنة وهو عمل قضائى على ما سلف بيانه فتحقق لزوما الصفة القضائية ما يصدره من قرارات .

ومن حيث أن المرحومة السيدة/ موروثة الطامن كانت قد أصابت بالامراض رقم . . . لسنة ١٩٥٣ أمام اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى تطلب منه أن يفرز لها قدر من الأطيان يقل ربعا قدره خمسون جنيها شهريا . وذلك استنادا الى أن المرحوم أوقف على اولاده أطيانا قدرها ١٨ س ٤ ط ٢٢٠٧ ف واشترط فى حجة الوقف أن يصرف بعد وفاته للسيدة من ريع الوقف ببلغ ٥٠ جنيها شهريا مدى الحياة وقد أصدرت اللجنة قرارها فى ٢٩ سبتمبر سنة ١٩٥٣ وجاء أن الحاضر من اللجنة العليا للإصلاح الزراعى دفع بعدم اختصاص اللجنة القضائية بنظر الطلب على أساس أن المادة ١٣ مكرر من القانون

رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ حددت مهمة اللجنة القضائية وبينت أنواع المنازعات التى تفصل فيها وليس من بينها ما تطلبه المعترضة ولكن اللجنة رأت أن هذا الدفع مردود بما نصت على المادة ١٣ مكرر من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ التى جعلت من مهمة اللجنة القضائية « فى حالة المنازعات تحقيق الاقترارات وتحقيق الديون وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها لتحديد ما يجب الاستيلاء عليها طبقا لأحكام هذا القانون وقالت أنه متى كان الطلب مؤثرا على مقدار ما يجب الاستيلاء عليه طبقا للقانون فإن اللجنة تختص بنظره أيا كانت الصيغة التى تقدم فيها . وذكرت أن الطلب المعروض على اللجنة ينمى على هذا المعنى وخلصت اللجنة الى أن الدفع بعدم الاختصاص يكون بذلك دفعا غير مسديد وقررت رفضه وفى الموضوع تترتب بأحقية المعترضة أن تأخذ من الأطنان الزراعية المستولى عليها مما اشتملت عليه حجة المؤرخة فى ٢٥ يناير سنة ١٩٥٧ وحجج التغير اللاحقة مساحة من الأرض تساوى غلتها المرتب المقرر للمعترضة وهو خمسون جنيها شهريا على الوجه المبين بأسباب هذا القرار واستبعاد هذه المساحة مما استولى عليه من الأطنان المذكورة .

ومن حيث أن الهيئة المطعون ضدها افادت بكتابها المؤرخ فى ١٩٨٠/٥/٢٦ بأن هذا القرار رفضت التصديق عليه اللجنة العليا للإصلاح الزراعى وتقتضى أعمالا لأحكام المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ مما جعله نهائيا وتطلعا لكل نزاع ولا يجوز إعادة طرحه مرة أخرى أمام القضاء باعتباره حائزا لقوة الشيء المقضى به ثم اصدرت اللجنة العليا للإصلاح الزراعى القرار رقم ١١٢ بتاريخ ١٧/١١/١٩٥٥ بالاستيلاء النهائى اعتبارا من أول نوفمبر سنة ١٩٥٢ على مساحة قدرها ١٧ س ١١ ط ١٥٦٨ ف بناحية طيبة نشأ مركز طلخا مديرية الدقهلية قبل المستحقين فى وقف أهلى وهم السادة و أولاد المرحوم حسب الوارد بحجة التوقف المسجلة برقم ١٤ متتابعة بتاريخ ١٩١٧/١/٢٥ والمعدل بالأشهر الشرعى المسجل رقم ٥٤ متتابعة ١٩٢٦ ، وطبقا لما تنص عليه هذه المادة أصبح القرار الذى أصدرته اللجنة العليا باعتبار الاستيلاء بعد التحقيق والفحص اللذين قبلت بهما اللجنة القضائية وبعد اطلاع اللجنة على ذلك كله طبقا للمادة ٢٨ من اللائحة التنفيذية للقانون

١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — أصبح قرار اللجنة العليا المشار اليه نهائيا وقاطعا لكل نزاع في أصل الملكية. وفي صحة اجراءات الاستيلاء .

ومن حيث انه وقد صدر قرار اللجنة القضائية وباشرت اللجنة العليا للاصلاح الزراعي ما اختصاصها به المشرع بنص صريح في القانون من سلطات وتداخل ما تولته اللجنة العليا في هذا الشأن مع عميل اللجنة القضائية — اذ اكتمل ذلك كله فان الحصيلة تكون عملا قضائيا وتلزمه الصفة القضائية حسبما قضت بذلك المحكمة الدستورية العليا .

ومن حيث ان المادة ١٣ مكرر من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ نصت على عدم جواز الطعن بالنقض بقرارات الاستيلاء الصادرة من اللجنة العليا للاصلاح الزراعي فان القرار المذكور يكون من بين الاحكام التي حازت. بالتطبيق لنص المادة ٤٠٥ من القانون المدني والمادة ١٠١ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ باصدار قانون الانابات في المواد المدنية والتجارية قوة الامر المقضي ويكون بهذه المثابة حجة نفيها فصل فيه من الحقوق ولا يجوز قبول دليل ينقض هذه الحجة في نزاع قام بين الخصوم انفسهم وتتعلق بذات الحق محلا وسببا .

ومن حيث ان المظعون ضده اقام الاعتراض رقم ٤٢٤ لسنة ١٩٧٤ بطلب استبعاد مساحة ٤ س ١٩ ط ٤٣ ف من الاستيلاء عليها بناء على قرار اللجنة العليا سالف الذكر فان المعارض يهدف بذلك الى اهدار قوة الامر المقضي التي حازها قرار اللجنة العليا مع توافر شرائط هذه الحجية سواء من وحدة الخصوم او ذات الحق محلا وسببا ، الامر الذي يتعين معه عدم جواز نظر الاعتراض الراهن لسابقة الفصل فيه ، دون ان يمس ذلك حق المعارض في المطالبة بالتعويض طبقا لاحكام الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكرر من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ او طبقا لاحكام العادة في المسؤولية من الخطأ ان كان لذلك كله مقتضى طبقا لاحكام القوانين واللوائح وتنصل في ذلك كله ما تنص على ذلك المادة ١٣ جهات الاختصاص .

(طعن ٦٢٤ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٢/٤/٦)

(وبذات المعنى طعن ١١.٣ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٨/١/٣
و ٧ لسنة ٢ ق — بـجلسة ١٩٧٠/٦/٥ و ١٥ لسنة ١٨ ق — بـجلسة
١٩٨٠/٢/٢٦ .)

تعليق :

يراجع في هذا المقام حكم المحكمة الدستورية العليا الصادر في
القضية رقم ٧ لسنة ١ (دستورية) بـجلسة ١٩٨١/٢/٧ وقد تصدت المحكمة
في حكمها هذا لطبيعة اللجان القضائية للاصلاح الزراعي مقررّة أن ما تصدره
هذه اللجان من قرارات تعتبر احكاما قضائية . واستندت المحكمة في ذلك
الى أن مؤدى ما نصت عليه المواد ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨
لسنة ١٩٥٢ والمادة ٢٧ من لائحته التنفيذية وما جاء بالذكرات
الايضاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ وللقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢
أن اللجنة القضائية للاصلاح الزراعي هي جهة قضائية مستقلة عن جهتي
القضاء العادي والاداري انشأها المشرع وخصها بالفصل دون سواها في
المنازعات المتعلقة بقانون الاصلاح الزراعي ثم عهد اليها بعد ذلك بالفصل
فيما ينشأ من منازعات عن تطبيق احكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣
بحظر تلك الاجانب للأراضي الزراعية وما في حكمها ، وذلك باتباع
اجراءات قضائية لها كلفة سبقت اجراءات التقاضي وضماناته وتؤدي الى
سرعة البت في هذه المنازعات حتى يحسم امرها ويتحقق بذلك ما تنفاه
المشرع من اصدار هذه التشريعات ، وبالتالي فإن القرارات التي تصدرها
هذه اللجنة تعتبر بحسب طبيعتها احكاما قضائية وليست قرارات
إدارية .

قاعدة رقم (٢٢٧)

المبدأ :

اللجان القضائية للاصلاح الزراعي — التصديق على قراراتها — متى
تم التصديق من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعي على قرارات
اللجنة القضائية فإن هذا التصديق يعتبر بحكم القانون قاطعا لكل نزاع
في اصل الملكية وفي صحة قرارات الاستيلاء — قرارات مجلس الإدارة
ليست قرارات مبتدأة بل هي قرارات بالتصديق على القرارات الصادرة

من اللجان القضائية — ما ورد بالقرار الجمهورى رقم ١٥٨٣ لسنة ١٩٦٣ بتنظيم الهيئة العامة للإصلاح الزراعى من أن رئيس مجلس الإدارة يبلغ قرارات المجلس للوزير لاعتمادها لا يلغى نصا تشريعيا ورد فى القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وهو أعلى منه مرتبة — اعتماد الوزير لقرارات مجلس الإدارة يتناول القرارات التى لم ينص القانون على أن سلطة مجلس الإدارة فيها نهائية وقاطعة — أساس ذلك — المبرة بنهائية القرار الإدارى هو صدوره من سلطة إدارية تلك إصداره دون حاجة الى تصديق سلطة إدارية أعلى .

ملخص الحكم :

انه يبين من الأوراق أن الهيئة المطعون ضدها أودعت كتابها المؤرخ ١٩٨١/١٢/٣١ برقم ٢٧٦٧ وارفعت به صورة رسمية من قرار مجلس إدارة الهيئة فى الجلسة (٥١) والمنعقدة فى ١١/٦/١٩٦٦ الذى تضمن الموافقة على ما ارتأته إدارة الفتوى والتشريع من عدم الموافقة على قرار اللجنة القضائية الصادر فى الاعتراض رقم ٥٦ لسنة ١٩٦٢ المقام من وأولاده ضد الإصلاح الزراعى الذى يقضى بالاعتداد بمقد البيع المؤرخ ١٩٦١/٢/٢٠ باستبعاد المساحة الواردة به وقدرها ١٣ ١/٢ س ٢٣ ط ٦٦ ف مما يستولى عليه لدى البائع وبالتالي الاستيلاء على العقد الزائد على المائة مدان لدى المعارض الأول تطبيقا لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أنه وقد رفض مجلس الإدارة التصديق فان قراره هذا يكون نهائيا بدون احتياج لقرار ثان وقد جرى قضاء هذه المحكمة على أنه ليس صحيحا أن قرار مجلس الإدارة لا يصبح نهائيا طالما أنه لم يعتمد من وزير الإصلاح الزراعى عملا بالقانون رقم ٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ الصادر بتنظيم الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ذلك أنه طبقا لحكم المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى المضافة بالقانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٥٣ وقبل تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ متى تم التصديق من مجلس الإدارة على قرارات اللجنة القضائية فان هذا التصديق يعتبر بحكم القانون قاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة إجراءات الاستيلاء . أما ما ورد فى المادة ١١ من القرار الجمهورى

وقم ١٥٨٧- لسنة ١٩٦٣ المشار اليه من ان رئيس مجلس الادارة يبلغ قرارات المجلس الى الوزير لاعتمادها فانه لا يلغى نصا تشريعيا ورد في القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وهو اعلى منه مرتبة . ثم ان هذا القرار يفسر على ان اعتماد الوزير لقرارات مجلس الادارة انما يتناول القرارات التي لم ينص القانون على ان سلطة المجلس فيها نهائيا وقاطعة اذ من المقرر ان العبارة بنهائية القرار الاداري هو صدوره من سلطة ادارية تملك حق اصداره دون حاجة الى تصديق سلطة ادارية اعلى . واذا كانت قرارات مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي المشار اليها ليست قرارات مبتدأة بل هي قرارات بالتصديق بالنسبة للقرارات الصادرة من اللجان القضائية فليس هناك موجب والحالة هذه لان يتطلب الشارع ان يلحق هذا التصديق بتصديق آخر .

ومن حيث انه وقد ثبت هذا فان النهائية تلحق قرار عدم موافقة المجلس على قرار اللجنة القضائية ولا تلحق الصيغة النهائية هذا القرار الاخير الذي افاه مجلس ادارة الهيئة . واذا كانت الهيئة قد أخرجت عن الأرض بعد صدور قرار الاعتماد من اللجنة القضائية فان قرارها باعادة الاستيلاء على تلك الأرض يكون صحيحا بعد أن أصدر مجلس الادارة قراره بعدم الموافقة على الاعتماد بالمعتمد . ويكون الطلب الاصلى المؤسس على هذا السبب من اسباب الطعن غير قائم على سند من القانون .

(طعن ٢٦٤ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٨٢/٦/٢٢)

قاعدة رقم (٢٢٨)

المبدأ :

المادتان ٣ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و٦ من لائحته التنفيذية — قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بالاستيلاء — لم يرد بقانون الإصلاح الزراعي او لائحته التنفيذية ما يوجب اعتماده من الوزير — النص بوجوب اعتماده من الوزير استنادا لقانون الهيئات العامة رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ غير صحيح — أساس ذلك : قانون الهيئات العامة بالنسبة لهذه الخصوصية تشريع عام في حين ان المادتين ٣ ، ٦ تعتبر احكامها

تنظيها خاصا والقاعدة أن الخاص يقيد العام — الأثر المترتب على ذلك :
القرار الصادر من الهيئة بالاستيلاء يفرج عن نطاق تطبيق قانون الهيئات
العامة ولا يجوز الطعن فيها أمام محكمة القضاء الإداري .

ملخص الحكم :

ليس صحيحا في القانون ما أورثته محكمة القضاء الإداري في حكمها
المطعون فيه من أن قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر في ٢٨/٥/١٩٦٦ هو
قرار يتعين اعتماده من الوزير المختص طبقا للمادة ١١ من قانون الهيئات
العامة رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ وأنه من القرارات التي تختص محكمة القضاء
الإداري بنظرها وفقا للبند خامسا من المادة ١٠ من القانون رقم ٤٧
لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة . ذلك أنه مادام قد ثبت وجود عنصر
الاستيلاء في المنازعة فانه يتتبع الطعن ابتداء على القرار الصادر بالاستيلاء
أمام مجلس الدولة . يضاف الى ذلك أن الاستيلاء نظمت أحكامه المادة ٣ من
المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة ٦ من اللائحة
التنفيذية لقانون الإصلاح الزراعي ولم يرد في هذه الأحكام ما يوجب
إعتمادها من الوزير المختص . وهذه النصوص ينطبق عليها ما أورده الحكم
المطعون فيه من أن قانون الهيئات العامة تعتبر بالنسبة لهذه الخصوصية
تشريعا عاما في حين أن المادتين ٣ ، ٦ سالفتي الذكر تعتبر أحكاما تنظيمية
خاصا . والقاعدة في تفسير القانون أن الخاص يقيد العام وذلك فإن القرار
الصادر من الهيئة بالاستيلاء يخرج عن تطبيق أحكام قانون الهيئات العامة
رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ ولا يجوز الطعن فيه أمام محكمة القضاء الإداري .

(طعن ٧٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٨٣/١/٢٨)

الفصل السابع

الظمن أمام المحكمة الإدارية العليا

الفرع الأول : مدى رقابتها •

الفرع الثاني : ما يخرج عن اختصاصها •

الفصل السابع الطعن أمام المحكمة الإدارية العليا

الفرع الأول مدى رقابتها

قاعدة رقم (٢٢٩)

المبدأ :

القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالإصلاح الزراعي — المشرع أجاز لذوى الشأن الطعن فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية للإصلاح الزراعي وعقد الاختصاص بنظر الطعن للمحكمة الإدارية العليا دون محكمة القضاء الإداري — طبيعة القرارات الصادرة من اللجان القضائية للإصلاح الزراعي — المحكمة الإدارية العليا حين تنتظر الطعون فى تلك القرارات إنما تبارس فى هذا النطاق اختصاصها الأصيل فى التعقيب على هذه القرارات ورقابة مشروعيتها بحكم كونها بمثابة الأحكام وتسلب رقابتها بوصفها محكمة طعن لا باعتبارها محكمة موضوع تنظره ابتداء لأول مرة .

ملخص الحكم :

ان المستفاد من نص البند (١) من الفقرة الثالثة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي معدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بحسب أنه القانون الواجب التطبيق أن الشارع قد أناط باللجنة القضائية للإصلاح الزراعي دون غيرها الفصل فيها بعتراض الاستيلاء من منازعات فى شأن ملكية الأرض المستولى عليها أو التى تكون محل للاستيلاء وفقا للقرارات المقدمة من الملاك الخاضعين لقانون الإصلاح الزراعي وذلك لتحصيد ما يجب الاستيلاء عليه بحسب أحكام هذا القانون ، واذ خص الشارع اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي بالفصل دون سواها فى منازعات بعينها

على الوجه المتقدم فلا ريب أن ذلك يعتبر من قبيل الاختصاص الوظيفي إذ تعتبر اللجنة القضائية جهة قضاء مستقلة في شأن ما خصها الشارع بنظره من تلك المنازعات ولئن كان صحيحا أن اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي هي بحكم تشكيلها ويصب اختصاصها لجنة إدارية ذات اختصاص قضائي فليس من شك في أن القرارات التي تصدرها فضلا عما يثار أمامها من منازعات مما يدخل في اختصاصها بإدى الذكر وأن كانت لا تعد في التكيف السليم أحكاما مانها تنزل منزلة الأحكام وتدور مدارها في هذا الخصوص .

ومن حيث أن البادي من استعراض نص المادة ١٣ مكررا من. المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي معطلة بالقانون. رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أنه المذكور أنها بعد أن بينت في البند (١) من. الفقرة الثالثة اختصاص اللجنة القضائية على الوجه سالف الذكر فقد نصت في فقرتها الأخيرة على أنه يجوز لذوى الشأن الطعن أمام. المحكمة الإدارية العليا بمجلس الدولة في القرارات الصادرة من اللجان القضائية في المنازعات المنصوص عليها في البند (١) من الفقرة الثالثة. ويرفع الطعن بتقرير يقدم خلال ستين يوما من تاريخ صدور القرار وفقا للأوضاع وبالشروط المنصوص عليها في قانون مجلس الدولة ، ولا يترتب على الطعن وقف تنفيذ القرار إلا إذا أمرت دائرة فحص الطعون بذلك وجلى من هذا النص أن الشارع قد أجاز لذوى الشأن الطعن في القرارات الصادرة من اللجان القضائية في المنازعات التي تعترض الاستيلاء وتدور حول ملكية الأرض المستولى عليها أو التي تكون محلا للاستيلاء وفقا لقرارات الملاك الخاضعين لقانون الإصلاح الزراعي وعقد الاختصاص بنظر الطعن للمحكمة الإدارية العليا دون. محكمة القضاء الإداري وليس بدعا في ذلك إذ قدر طبيعة تلك القرارات. وراعى أنها أدنى إلى الأحكام منها إلى القرارات الإدارية العادية ، ومن ثم أجاز الطعن فيها مباشرة أمام المحكمة الإدارية العليا ، ومقتضى ذلك. ولازمه أن المحكمة الإدارية العليا حين تنظر الطعن الذي يثار أمامها في شأن تلك القرارات أنها تمارس في هذا النطاق اختصاصها الأميل. في التعقيب على هذه القرارات ورقابة مشروعيتها وذلك بحكم كونها بمثابة الأحكام حسبما سلف البيان وليس انطع في الدالة على ذلك مما.

تمت عليه الفترة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المنوه عنها من أن الطعن في تلك القرارات إنما يرفع أمام المحكمة الإدارية العليا وفقا للأوضاع وبالشروط التي نص عليها قانون مجلس الدولة ، وما ساقته المذكرة الإيضاحية للقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ سالف الذكر من أن هذا القانون قد استهدف بما استحدث من أحكام في شأن جواز الطعن في قرارات اللجان القضائية أمام المحكمة الإدارية العليا « توفير أكبر قدر من الضمانات القضائية لذوى الشأن الذين تتور بينهم وبين الهيئة العامة للإصلاح الزراعي منازعات حول تحديد ما يستولى عليه من الأراضى أو ما يستبعد من هذا الاستيلاء وذلك باتاحة الفرصة للهيئة في قيام التقاضى في هذه الأمور على درجتين بدلا من قصره على درجة واحدة كما هو الحال الآن » الأمر الذى يشهد بجلاء على أن المحكمة الإدارية العليا إنما تنظر الطعن في قرارات اللجان القضائية للإصلاح الزراعي لا باعتبارها محكمة موضوع تنظره ابتداء ولأول مرة وإنما بوصفها محكمة طعن تباشر في شأنه وظيفتها التى رسمها لها قانون مجلس الدولة بحكم كونها أعلى درجات للتقاضى في مجال القضاء الإدارى وخاتمة المطاف فيه .

ومن حيث أنه كان الأمر ما تقدم وكان قضاء المحكمة الإدارية العليا قد جرى على أن الاحالة عند القضاء بعدم الاختصاص لا تكون إلا بين محكمتين من درجة واحدة ولو كانتا تابعتين لجهتين قضائيتين فمن ثم لا يسوغ لمحكمة القضاء الإدارى وهى بحسب اختصاصها المنصوص عليه في قانون مجلس الدولة في درجة أدنى من المحكمة الإدارية العليا في التدرج القضائى — لا يسوغ لها — إحالة الطعن الذى اقيم أمامها في القرار الصادر من اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي بجلسته ٨ من أبريل سنة ١٩٦٩ في الاعتراض رقم ١١٣ لسنة ١٩٦٤ المشار إليه الى المحكمة الإدارية العليا واذ ذهب الحكم الطعن الى غير هذا النظر فإنه يكون قد نأى من دائرة القانون بما يجعله حقيقا بالانقضاء في هذا الخصوص .

إ طعن ٥٨٠ لسنة ١٩ قى — جلسة ١٩٧٨/٤/٤ .

قاعدة رقم (٢٣٠)

المبدأ :

المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أجازت الطعن في قرارات اللجان القضائية للأصلاح الزراعى الصادرة قبل العمل به اذا توافرت شروط معينة — تخلف أحد هذه الشروط يفلق سبيل الطعن في هذه القرارات استقرارا للمراكز القانونية .

ملخص الحكم :

ان المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بعد تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أجازت الطعن أمام المحكمة الادارية العليا وذلك في قرارات اللجان القضائية للأصلاح الزراعى المشار اليها في النص المذكور والصادرة بعد العمل بالقانون . أما بالنسبة لقرارات اللجان القضائية الصادرة قبل العمل بالقانون فقد نصت المادة السادسة من القانون ٦٩ لسنة ١٩٧١ على جواز الطعن فيها اذا تحققت الشروط الواردة بالنص وهى :

١ — أن يكون القرار صادرا في احدى منازعات تطبيق احكام القانونين ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

٢ — والا يكون قد صدر في شأن القرار قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة .

٣ — وأن يتم الطعن في القرار خلال الستين يوما التالية للعمل بأحكام هذا القانون .

ومن حيث انه يستفاد مما تقدم ان قرارات اللجان القضائية الصادرة قبل العمل بأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ والتي تم التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للأصلاح الزراعى لم يفتح الشارع سبيلا للطعن فيها احتراما لما اكتسبته هذه القرارات من نهائية لها اثرها في استقرار المراكز القانونية .:

ومن حيث أن الثابت للحكمة أن القرار المطعون فيه صدق عليه من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بموجب القرار رقم ٣ الصادر بجلسة مجلس الإدارة رقم ٦٩ بتاريخ ١٩/١٢/١٩٧٠ وذلك حسبها هو وارد بمحضر جلسة المناقشة المنعقدة في ١٦/٢/١٩٧٤ .

ومن حيث أنه لما تقدم يكون من غير الجائز الطعن في قرار اللجنة القضائية الصادرة في الاعتراض رقم ٦٣٠ لسنة ١٩٦٨ لسابقة التصديق عليه من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المشار اليه مع وجوب الزام الطاعن بالمصروفات. محلا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات .

(طعن ١٥٦ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٧/٦/١٩٧٥)

تعليق :

تغليب اعتبارات السكينة :

ذهب أغلب الفقهاء إلى أنه في حالة التعارض الشديد بين متطلبات العدالة ومتطلبات السكينة في منازعة من المنازعات فإن الغلبة يجب أن تكون للسكينة .

وثمة مثل على ذلك نستقيه من قوانين الإصلاح الزراعي فقد عهد إلى اللجان القضائية المنصوص عليها في المادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالفصل في كل ما يعترض الاستيلاء من منازعات. سواء قامت بين الهيئة العامة للإصلاح الزراعي والمستولى لديهم أو بين الهيئة العامة للإصلاح الزراعي والغير ممن يدمى ملكية الأرض التي تقرر الاستيلاء عليها أو التي تكون عرضة للاستيلاء وذلك كله لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه وفقا لقانون الإصلاح الزراعي وتعيين أصحاب الحق في التعويض طبقا لما تقتضيه هذه الأحكام .

وقد كانت قرارات اللجان القضائية طبقا لحكم المادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قبل تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ (المعمول به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ

١٩٧١/٩/٢٣) قرارات غير نهائية أما القرار النهائي فكان القرار الذي يصدره مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي .

ويصدر لقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي . . أجازت المادة ٢ منه لنزى الشأن الطعن أمام المحكمة الإدارية العليا بمجلس الدولة في قرارات اللجان القضائية الصادرة بعد العمل به . ثم نصت المادة ٦ منه على أنه يجوز لأطراف النزاع الطعن في قرارات اللجان القضائية المنصوص عليها في الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه والصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون متى توافرت الشروط الآتية :

١ — أن يكون القرار قد صدر في إحدى المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه أو القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

٢ — ألا يكون القرار قد صدر في شأنه قرار نهائي من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي .

٣ — أن يتم الطعن في القرار خلال ستين يوما من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون .

ومفاد ذلك أن القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ لم يفتح باب الطعن في كل ما سبق صدوره قبل العمل بأحكامه من قرارات اللجان القضائية طبقا للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أو ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بل قصر ذلك على قرارات اللجان القضائية التي لم يصدر في شأنها قرارات نهائية من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي .

ونرى في هذا تغليباً من جانب المشرع لاعتبارات السكينة الاجتماعية على العدالة الاجتماعية لأنه لو أطلق العنان لاعتبارات العدالة الاجتماعية لأجاز الطعن في كل ما سبق أن أصدرته اللجان القضائية بلا تفرقة بين ما صدق عليه مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي وما لم يصدق

عليه ولكن المشرع قدر أن معاودة النظر في منازعات حول أرض أصدر المجلس الأعلى للهيئة العامة للإصلاح الزراعي بشأنها قراره النهائي قد يثير القلاقل الاجتماعية بين أهل الريف ، لأن الأرض التي شرع في الاستيلاء عليها والتي رفضت اللجان القضائية اعتراضات ذوى الشأن بصدها متى أصدر مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي قراراً نهائياً باعتمادها تلك الأرض يتم الاستيلاء عليها نهائياً وتصبح مهية للتوزيع على صغار الزراع ثم توزع عليهم فعلاً . وهم يتلقون ملكيتهم لما يوزع عليهم من الحكومة لا من الملاك السابقين (حكم نقض ٢٦٣ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٦٣/١/٣) . ولهذا فلم يشأ القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أن يفتح باب الطعن في قرارات اللجان القضائية هذه إيثارا للسكينة الاجتماعية التي قد تتعرض لاضطرابات جسيمة متى زعزعت إجراءات الاستيلاء والتوزيع بفتح الباب للمنازعة من جديد في ملكية أرض انتهى أمرها بالتوزيع على مستحقي التوزيع من صغار الزراع وفقا للإجراءات المقررة .

(راجع بحث الدكتور نعيم عطية بعنوان « القانون العام والصالح المشترك » بمجلة العلوم الادارية — العدد الثاني — ديسمبر ١٩٧٨ ص ٢٩ وما بعدها) .

قاعدة رقم (٢٣١)

المبدأ :

القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فتح باب الطعن أمام المحكمة الادارية العليا في قرارات اللجان القضائية للإصلاح الزراعي الصادرة قبل العمل به — يجب للاستفادة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ توافر ثلاثة شروط أولها : أن يكون القرار صدر في احدى المنازعات المتعلقة بتطبيق احكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وثانيها : ألا يكون قد صدر في شأنه قرار نهائي من الهيئة العامة للإصلاح الزراعي وثالثها : أن يتم الطعن في القرار خلال ستين يوما اعتبارا من ١٩٧١/٩/٢٣ تاريخ العمل بالقانون المذكور — صدور قرار نهائي من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي في المنازعة المطروحة قبل العمل باحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ يغلق سبيل الطعن — الحكم بعدم جواز نظر الطعن .

ملخص الحكم :

انه يبين من مطالعة المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن اصلاح الزراعى ان المادة ١٢ مكررا معدلة بالقانون رقم ٢٢٥ لسنة ١٩٥٥ والقانون رقم ٢٨١ لسنة ١٩٥٦ قد نالت باللجان القضائية تحقيق الاقرارات والديون العقارية ونحص ملكية الاراضى المستولى عليها ، وكذلك الفصل فى المنازعات الخاصة بتوزيع الاراضى المستولى عليها ، وجعلت القرار الصادر من اللجنة العليا للاصلاح الزراعى باعتدال الاستيلاء والتوزيع بعد التحقيق والفحص بواسطة هذه اللجان نهائيا وقاطعا لكل نزاع ، ولم تجز هذه المادة استثناء من احكام قانون مجلس الدولة الطعن بالفساد او وقف تنفيذ قرارات الاستيلاء او التوزيع الصادرة من اللجنة العليا للاصلاح الزراعى . وفاد ما تقدم ان الشارح قد اضمنى حصانة على قرارات الاعتماد سائلة الذكر التى تكون قد صدرت فى ظل العمل باحكام المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، وقد تاكلت هذه الحصانة بصور القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتعديل بعض احكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الذى تضمن تعديل المادة ١٣ مكرر سائلة الذكر بفتح باب الطعن امام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية ، ذلك انه فى المادة ٦ منه اشترط للطعن فى قرارات اللجان القضائية المنصوص عليها فى الفقرة الاخيرة من المادة ١٢ مكرر المشار اليها والصادرة قبل العمل باحكام هذا القانون ان تتوافر الشروط الآتية :

١ - ان يكون القرار قد صدر فى احدى المنازعات المتعلقة بتطبيق احكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه او القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون الاصلاح الزراعى .

٢ - الا يكون القرار قد صدر فى شأنه قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

٣ - ان يتم الطعن فى القرار خلال ستين يوما من تاريخ العمل باحكام هذا القانون ، وقد حدد هذا القانون للعمل باحكام هذا الحكم

تاريخ نشره بالجريدة الرسمية الحاصل في ٢٣ سبتمبر سنة ١٩٧١ ، ومن ثم أعلن المشرع في القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المشار اليه قد اشترط حتى يتعدد الاختصاص للمحكمة الادارية العليا بنظر الطعون في القرارات الصادرة في منازعات قانوني الاصلاح الزراعي رقمي ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ ، لسنة ١٩٦١ المشار اليها الا يكون قد صدر في ثلثها قرار نهائي من مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي .

ومن حيث ان الثابت ان مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي اصدر قراره في المنازعة المطروحة قبل العمل بأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المشار اليه فيكون قراره والحالة هذه حصينا من الطعن بالإلغاء مما يكون من غير الجائز معه نظر هذا الطعن .

(طعن ٥٤ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٩٧٦/١٢/٧)

قاعدة رقم (٢٢٢)

المبحث :

المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ - التفرقة .
بين القرارات النهائية الصادرة من الهيئة العامة للإصلاح الزراعي قبل العمل به وغيرها من القرارات التي يجوز الطعن فيها - التعمي على الشرط الخاص بالا يكون قد صدر قرار نهائي من مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي لجواز الطعن بأنه امر مخالف للدستور - قول يعتقد الى الجدية .

ملخص الحكم :

ان ما أباده الحاضر من الطاعنين من أن نص المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المشار اليه نص غير دستوري فيما تضمنه من التفرقة بين القرارات الادارية الصادرة قبل القانون فحظر الطعن فيها كان قد تم التصديق عليه منها وأجاز الطعن فيما لم يكن قد تم التصديق عليه فكانه حصن بعض القرارات الادارية وفي ذلك مخالفة لحكم المادة ٦٨ من الدستور . فهذا القول مردود هو الآخر بأن هذه

المادة يجرى نصها كالتالى « التقاضى حق مصون مكول للناس كافة »
ولكل مواطن حق الالتجاء الى قاضيه الطبيعى ، وتكفل الدولة توفير
جهات القضاء من المتقاضين وسرعة الفصل فى القضايا ويحظر النص
فى القوانين على تحصيل اى عمل او قرار ادارى من رقابة القضاء » .

والنص بذلك يكون قد كفل حق التقاضى للمواطنين وعدم حرمانهم
منه ، ولكنه لم يلزم بالأخذ بأكثر من درجة واحدة من درجات التقاضى .
ولما كان قضاء هذه المحكمة قد استقر على ان المشرع اذ خص اللجنة
القضائية للاصلاح الزراعى دون سواها بالنظر فى منازعات معينة هى
تلك المتعلقة بتطبيق احكام قوانين الاصلاح الزراعى مما كان يدخل فى
اختصاص المحاكم العادية ، فإنه يعتبر من قبيل الاختصاص الوظيفى
اذ تعتبر هذه الجهة المستجدة جهة قضائية مستقلة بالنسبة الى خصمها
المشرع بنظر تلك المنازعات .

ومن ثم فان القول بان ما تضمنته المادة السادسة المشرى اليها
من اشتراطها لجواز الطعن فى قرارات اللجان القضائية الا يكون
قد صدر فى شأنها قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة امر مخالف
للدستور ، هذا القول يفتقد الى الجدية .

(طعن ٥٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٣/٤/١٩٧٦)

قاعدة رقم (٢٢٣)

المبدأ :

المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ اجازت الطعن
فى قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى الصادرة قبل العمل
به اذا توافرت شروط معينة — المقصد بشرط صدور قرار نهائى من
الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالتصديق على قرار اللجنة القضائية —
قرارات مجلس ادارة الهيئة ليست قرارات مبتدأة بل هى قرارات بالتصديق
بالنسبة للقرارات الصادرة من اللجان القضائية لا تحتاج لتصديق
سلطة املى .

ملخص الحكم :

القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي ينص في المادة السادسة منه على أنه « يجوز لأطراف النزاع الطعن في قرارات اللجان القضائية المنصوص عليها في الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه والصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون وذلك بتوافر الشروط الآتية :

١ — أن يكون القرار قد صدر في إحدى المنازعات المتعلقة بتطبيق الحكم المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه .

٢ — ألا يكون القرار قد صدر في شأنه قرار نهائي من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي .

٣ — وقد نصت المادة السابعة منه على أن « ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية وتكون له قوة القانون ويعمل به من تاريخ نشره .. » . وقد تم نشره في ٣٠ سبتمبر سنة ١٩٧١ . ومما زاد ذلك أن القرار الصادر من اللجنة القضائية في نزاع متعلق بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وكان صدوره سابقا على القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ الذي فتح باب الطعن في هذه القرارات لا يجوز نظره إذا كان مجلس إدارة الهيئة قد أخذ في شأنه قرارا نهائيا قبل ٣٠ من سبتمبر سنة ١٩٧١ تاريخ العمل بالقانون .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن القرار المطعون فيه صدر في ١٦ من يناير سنة ١٩٧١ ، أي قبل صدور القرار بقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المشار إليه ، وقد صدق عليه مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي في ٢٨ سبتمبر سنة ١٩٧١ أي قبل العمل بذلك القرار بقانون في ٣٠ سبتمبر سنة ١٩٧١ ، وبذلك يكون قد تخلف في شأن القرار المطعون فيه شرط من الشروط التي أوجبها القانون في مادته المذكورة لجواز الطعن في القرارات الصادرة قبله وهو صدور قرار نهائي في شأنه من مجلس إدارة الهيئة ، ومن ثم يكون من غير الجائز نظر الطعن فيه ويتعين الحكم بذلك .

ومن حيث أنه لا يؤثر فى النتيجة المتقدمة ما يقول به الحاضر عن الطامنين من أن قرار مجلس الإدارة المشار اليه لم يصبح نهائيا بعد طالما أنه لم يعتمد من وزير الإصلاح الزراعى عملا بالقرار الجمهورى رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ الصادر بتنظيم الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ذلك أن المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى المضافة بالقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ وقبل تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ يجرى نصها كالتالى « .. تشكل لجنة قضائية أو أكثر من مستشار من المحاكم يختاره وزير العدل تكون له الرياسة .. وتكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق القرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام هذا القانون ويكون القرار الذى يصدره مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى باعتماد الاستيلاء بعد التحقيق والفحص بواسطة اللجان المشار إليها نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة إجراءات الاستيلاء ، واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة لا يجوز الطعن بالفناء أو وقف تنفيذ قرارات الاستيلاء الصادرة من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ، واستثناء من أحكام قانون نظام القضاء يمنع على المحاكم النظر فى المنازعات المتعلقة بملكية الاطيان المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفقا للقرارات المقدمة من الملاك تطبيقا لهذا القانون .. » وقد تضمنت المذكرة الإيضاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ الآتى « ومفضلا عن النص على اللجان التى سبق ذكرها فقد رأى النص على انشاء اللجنة المختصة بتحقيق القرارات وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها ، وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام القانون » .

ونظرا لأهميتها خلع عليها صفة قضائية وحدثت طريقة تشكيلها ليكمل لذوى الشأن من الضمانات ما يكمله لهم القضاء العادى فى هذا النوع من المسائل ، فيتم بذلك التوفيق بين مصالح الأفراد من جهة ومصلحة الدولة فى سرعة البت فى مسائل ملكية الأراضى المستولى عليها تحت اشراف اللجنة العليا ، وقد رأى فى التعميد أيضا أنه بعد أن يكفل للأفراد ما يكفى من الضمانات فى تشكيل اللجان الخاصة من

ضرورة اعتقاد قراراتها جميعا من اللجنة العليا يصبح من الضروري تصفية الموقف الناشئ من تنفيذ الاستيلاء نهائيا بقرار قاطع تصدره اللجنة العليا » التي حل محلها مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى « تعتمد أو تعدل به قرار الاستيلاء المؤقت الذى سبق صدوره منها بناء على الاقرار المقدم من المالك وتحت مسؤوليته ، ولا تتم هذه التصفية على النحو المرغوب فيه الا اذا جعل قرار الاستيلاء النهائى الصادر بعد تحقيق اللجان المشار اليها قاطعا لكل نزاع فى اصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء والمستند من نص المادة ١٣ مكررا والمذكورة الايضاحية المشار اليها انه لا جدال فى ان اللجنة القضائية هى الجهة الوحيدة صاحبة الفصل فى النزاع حول تحديد ما يجب الاستيلاء عليه من الاطيان اعمالا لاحكام قانون الاصلاح الزراعى ، وانه لا جدال ايضا فى ان مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى هو المختص دون سواه بالتصديق على القرارات الصادرة من اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى وله عند عرض الامر عليه اعتماد أو تعديل قرار الاستيلاء المؤقت الذى سبق صدوره منها بناء على الاقرار المقدم من المالك وتحت مسؤوليته ، وانه متى تم التصديق من مجلس ادارة الهيئة على قرارات اللجنة القضائية فان هذا التصديق يعتبر بحكم القانون قاطعا لكل نزاع فى اصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء ، ابا ما ورد فى المادة ١١ من القرار الجمهورى رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه من ان رئيس مجلس الادارة يبلغ قرارات المجلس الى الوزير لاعتمادها فانه لا يلغى نصا تشريعيا ورد فى القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وهو اعملى منه مرتبة ، ان هذا القرار يفسر على أن اعتماد الوزير لقرارات مجلس الادارة انها يتناول القرارات التى لم ينص القانون على أن سلطة المجلس فيها نهائية وقاطعة ، اذ من المقرر أن العبارة فى نهاية القرار الادارى هو صدوره من سلطة ادارية تملك حق اصداره دون حاجة الى تصديق سلطة ادارية اعلى ، واذا كانت قرارات مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى المشار اليها على ما سلف ايضا لىست قرارات مبتدأة بل هى قرارات بالتصديق

بالنسبة للقرارات الصادرة من اللجان القضائية ، وليس هناك موجب والحالة هذه لأن يتطلب الشارع أن يلحق هذا التصديق بتصديق آخر .

(طعن ٥٠ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٣/٤/١٩٧٦)

قاعدة رقم (٢٣٤)

المبدأ :

القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فتح باب الطعن أمام المحكمة الإدارية العليا في قرارات اللجان القضائية للأصلاح الزراعي الصادرة قبل العمل به فيما يتعلق بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ - يخرج عن نطاق تطبيق القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ قرارات اللجان القضائية الصادرة قبل العمل به في شأن المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ - الحكم بعدم جواز نظر الطعن .

ملخص الحكم :

أن القرار المطعون فيه يتعلق بمنازعة عن مساحة ٢١ س ٨ ط مباعة بموجب عقد بيع عرني مؤرخ ٢/٤/١٩٦١ صادر من البائعة السيدة/ اليونانية الأصل الى الطامن واستولى على هذه المساحة بالتطبيق لاحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ .

ومن حيث أن القرار المطعون فيه صدر بتاريخ ٢٤/١٢/١٩٦٨ في ظل العمل بأحكام الفقرة الثانية من المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ قبل تعديلها بالقانون ٦٩ لسنة ١٩٧١ والتي كانت تقضي بأنه استثناء من أحكام قانون مجلس الدولة والسلطة القضائية لا يجوز الطعن بالالغاء أو وقف التنفيذ في قرارات تلك اللجنة أو التعويض عنها

ومن حيث أن المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ التي قررت أحكامها خاصة للطعن في القرارات السابق صدورها من اللجان القضائية قبل العمل بأحكام هذا القانون ولم يشمل النص

القرارات السابق صدورها في شأن المنازعات الخاصة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ، واقتصر مجال الطعن في القرارات السابقة على ما صدر منها متعلقة بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أن المحكمة الدستورية العليا قد تصدت في حكمها الصادر بجلسة أول إبريل سنة ١٩٧٨ في الدعوى رقم ٩ لسنة ٧ القضائية « دستورية » بأن ما ينعيه المدعيان على نص الفقرة الثانية من المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ غير قائم على أساس سليم ذلك أن هذا النص لا ينطوي على مصادرة لحق التقاضي الذي كفله الدستور في المادة ٦٨ منه ...

ومن حيث أنه متى استبان ما سلف فانه يتعين الحكم بعدم جواز نظر الطعن .

(طعن ٦٥ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٩/١/٢)

تعليق :

تصدت المحكمة الدستورية العليا في الدعوى رقم ٩ لسنة ٧ قضائية عليا (دستورية) بجلسة أول إبريل ١٩٧٨ للطعن بعدم دستورية الفقرة الثانية من المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٧ بحظر تملك الأجانب الأراضي الزراعية وما في حكمها نقضت بأن هذا النص لا ينطوي على مصادرة لحق التقاضي الذي كفلته المادة ٦٨ من الدستور ولا ينطوي على تحصيل لقرار إداري من رقابة القضاء . واستندت المحكمة الدستورية العليا في ذلك الى أن هذه الفقرة كانت تنص قبل تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ على أن « تختص اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي المنصوص عليها في المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه بالفصل في المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون . واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة والسلطة القضائية لا يجوز الطعن بالالغاء أو وقف التنفيذ في قرارات تلك اللجان أو التعويض عنها » .

ومن حيث أن مبنى الطعن بعدم دستورية الفترة الثانية من المادة التسعة المشار إليها أنها تخالف أحكام المادة ٦٨ من الدستور لأن اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي ، لجنة إدارية ذات اختصاص قضائي يجوز حظر الطعن في قراراتها الإدارية .

ومن حيث أن اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي تشكل وفقا لحكم المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ برئاسة مستشار من المحاكم وعضو بمجلس الدولة ومندوب عن اللجنة العليا للإصلاح الزراعي وآخر عن الشهر العقاري وثالث عن مصلحة المساحة . كما نصت المادة ١٣ مكررا المشار إليها على أن تبين اللائحة التنفيذية الإجراءات التي تتبع في رفع المنازعات أمام اللجنة القضائية وكيفية الفصل فيها . ونص المادة ٢٧ من هذه اللائحة معذلة بقرار رئيس الجمهورية رقم ١٠٣ لسنة ١٩٥٧ على أن « تقوم اللجنة القضائية — في حالة المنازعة — بتحقيق القرارات ونقص الملكية والحقوق العينية وإجراءات التوزيع ولها في سبيل ذلك تطبيق المستندات وسماع أقوال من ترى لزوما لسماع أقوالهم وتكليف المستولى لديهم أو من وزعت الأرض عليهم وغيرهم من ذوي الشأن الحضور أمامها لأبداء ملاحظاتهم وتقديم ما تطلبه منهم من بيانات أو مستندات ويكون التكليف بكتاب موصى عليه بطم وصول قبل الجلسة بأسبوع على الأقل ، ولذوى الشأن أن يحضروا أمام اللجنة بأنفسهم أو ينيبوا عنهم محاييا في الحضور ... ولا يكون انعقاد اللجنة صحيحا إلا بحضور جميع أعضائها وتصدر قراراتها بالأغلبية المطلقة وتكون مسببة » .

وقد جاء بالمذكرة الإيضاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ في شأن اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي أنه « نظرا لأهميتها خلغ عليها صفة قضائية وحددت طريقة تشكيلها لتكفل لذوى الشأن من الضمانات ما يكفلهم القضاء العادي ... » .

ومن حيث أنه يستلزم من النصوص المتقدمة ومن المذكرة الإيضاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ المشار إليه وحسبما استقر عليه قضاء هذه المحكمة أن اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي هي جهة خصصها المشرع بالفصل في المنازعات الناشئة من تطبيق القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضي الزراعية وما في حكمها وذلك باتباع إجراءات قضائية لها كلفة سمات إجراءات التقاضي وضماناته . ومن ثم مقرراتها تعتبر بحسب طبيعتها أحكاما قضائية ليست قرارات إدارية ويكون ما ينعاه المدعيان على نص الفقرة الثانية من المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ غير قائم على أساس سليم ، ذلك أن هذا النص لا ينطوي على مصادرة لحق التقاضي الذي كلفه الدستور في المادة ٦٨ منه فقد عهد هذا القانون إلى جهة قضائية بالاختصاص بالفصل في منازعات تطبيق أحكامه وتلك الجهة هي اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي ، كما أن النص المذكور لا ينطوي على تحصين لقرار إداري من رقابة القضاء بالمخالفة لذات حكم المادة ٦٨ من الدستور لأن ما يصدر من اللجنة ليس قرارا إداريا وإنما هو حكم صادر من جهة قضاء مختصة بالفصل في خصومة كاشف لوجه الحق فيها بعد اتخاذ الإجراءات القضائية التي تكفل سلامة التقاضي .

قائمة رقم (٢٣٥)

المبدأ :

القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فتح باب الطعن أمام المحكمة الإدارية العليا في القرارات الصادرة من اللجان القضائية للإصلاح الزراعي في المنازعات المتعلقة بالقوانين رقمي ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لسنة ١٩٦٣ — القرارات الصادرة قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ يحكمها قاعدتان : الأولى — يجوز الطعن في القرارات الصادرة في المنازعات المتعلقة بالقانونين رقمي ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، إذا لم تكن قد أصبحت نهائية ، والثانية — عدم جواز الطعن في القرارات المتعلقة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ الصادرة قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — أساس ذلك : القرارات الصادرة من اللجان في منازعات

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ تكون نهائية بمجرد صدورها دون حاجة للتصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة — الحكم بعدم جواز نظر الطعن .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ اذ فتح باب الطعن امام المحكمة الادارية العليا في القرارات الصادرة من اللجان القضائية في المنازعات المتعلقة بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ . ونص في المادة السادسة منه على انه « يجوز لأطراف النزاع الطعن في قرارات اللجان القضائية المنصوص عليها في الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكرراً من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه والصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون وذلك بتوافر الشروط الآتية :

١ — أن يكون القرار قد صدر في احدى المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه او القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون اصلاح الزراعى .

٢ — ألا يكون القرار قد صدر في شأنه قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

٣ — أن يتم الطعن في القرار خلال ستين يوما من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون . مفاد ذلك أنه بالنسبة للقرارات الصادرة من اللجان القضائية قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أجاز المشرع الطعن فيها بشروط من بينها أن تكون صادرة في منازعة تتعلق بتطبيق أحكام القانونين رقمى ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ اذا لم تكن قد اصبحت نهائية ، الا أنه اغفل ذكر القرارات الصادرة في المنازعات المتعلقة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ قبل العمل بأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ كما لم يورد بشأنها نصا مماثلا ومن ثم تظل تلك القرارات محصنة ويكون من غير الجائز الطعن فيها . أما ما نستنتج عليه المادة ٤ من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ من أن يستبدل بنص الفقرة الثانية من المادة ٩ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ النص الآتى : « ويكون الطعن في قرارات هذه اللجنة على النحو الموضح في الفقرة الأخيرة

من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٣ المشار اليه « فان المقصود به أن يطبق بأثر حال ومباشر على القرارات التي تصدر مستقبلا من اللجان القضائية في شأن منازعات القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ومرد المخايرة في الحكم بين هذين النوعين من القرارات هو أن قرارات اللجان القضائية الصادرة في منازعات القانونين رقمي ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لم تكن قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ نهائية الا بعد التصديق عليها من مجلس الادارة في حين أن القرارات الصادرة من اللجنة في منازعات القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ تكون نهائية بمجرد صدورها دون حاجة الى التصديق عليها من مجلس الادارة ولم يشأ المشرع أن يفتح باب الطعن أمام القرارات التي أصبحت نهائية قبل صدوره .

ومن حيث أنه انزالا لحكم ما تقدم فإن القرار المطعون فيه وتدد صدر في منازعة تتعلق بتطبيق القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ وكان صدوره في ١٨ من يناير سنة ١٩٦٩ أى في تاريخ سابق على العمل بأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فإنه يكون من غير الجائر الطعن فيها ويتمين الحكم بذلك والزام المعلن المصروفات .

(طعن ٦٤٠ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٩٧٧/١١/٢٩)

قاعدة رقم (٢٣٦)

المبدأ :

نص الفقرة الثانية من المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بعدم جواز الطعن بالالغاء أو وقف التنفيذ في قرارات اللجان القضائية للإصلاح الزراعي أو التعويض عنها - اذا كان القرار المطعون فيه قد صدر في ظل تنظيم قانوني يضمن عليه صفة نهائية تجعله غير قابل للطعن أمام أية جهة قضائية يظل لهذا القرار حجته وحصانته التي تحول دون الطعن فيه - لا ينال من ذلك ما استحدثه القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ الذي فتح باب الطعن أمام المحكمة الإدارية العليا في قرارات اللجان القضائية للإصلاح الزراعي التي تصدر منذ العمل بهذا القانون - القاعدة في القوانين المنشئة أو الملغية لطريق من طرق الطعن

في الأحكام أنها لا تسرى إلا على ما يصدر من أحكام بمعد تاريخ العمل
بها دون ما صدر من أحكام قبل تاريخ نفاذها .

ملخص الحكم :

ان قرار اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي المطعون فيه صدر بتاريخ ٢٥ من فبراير سنة ١٩٦٥ — أى في ظل القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ قبل تعديله بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — وقت ان كانت تنص الفقرة الثانية من المادة التاسعة من ذلك القانون على انه « لا يجوز الطعن بالالغاء أو وقف التنفيذ في قرارات تلك اللجنة أو التعويض عنها . . » ومن ثم يكون القرار المطعون فيه — بحسبانه قرارا قضائيا — قد صدر في ظل تنظيم قانوني يضمن عليه صفة نهائية تجعله غير قابل للطعن فيه أمام أية جهة قضائية ويظل لهذا القرار حجتيه وحصانته التي تحول دون الطعن فيه ودون أن يؤثر فيها أو ينال منها ما استحدثه القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ من فتح باب الطعن أمام المحكمة الإدارية العليا في قرارات اللجان القضائية للإصلاح الزراعي التي تصدر منذ العمل بهذا القانون . وذلك اعبالا للقواعد العامة في شأن تحديد المجال الزمى للقوانين المنظمة لطرق الطعن في الأحكام والتي تقضى بأن القوانين المنشئة « أو الملغية » لطريق من طرق الطعن في الأحكام لا تسرى إلا على ما يصدر من أحكام بعد تاريخ العمل بها دون ما صدر من أحكام قبل تاريخ نفاذها ، بل سبقي هذه الأحكام خاضعة للتنظيم القانوني القديم التي صدرت في ظله « الفقرة الثالثة من المادة الأولى من قانون المرافعات » .

(طعن ٥٢٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٦/٥/١٩٧٨)

قاعدة رقم (٢٣٧)

المبدأ :

القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فتح باب الطعن أمام المحكمة الإدارية العليا في القرارات الصادرة من اللجان القضائية للإصلاح الزراعي في شأن المنازعات المتعلقة بالقوانين ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ١٥ لسنة ١٩٦٣ — سريان القاعدة المتقدمة باثر مباشرة على قرارات اللجان القضائية الصادرة بمعد العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ في

١٩٧١/٩/٣٠ — أساس ذلك : قاعدة الأثر المباشر للقانون —
القرارات الصادرة قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ تحكها
قاعدتان :

الأولى : جواز الطعن خلال ميعاد الستين يوما في القرارات الصادرة
من اللجان والمتعلقة بالقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسنة
١٩٦١ إذا لم تكن قد أصبحت نهائية .

الثانية : عدم جواز الطعن في القرارات الصادرة من هذه اللجان والمتعلقة
بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ .

أساس ذلك : القرارات الصادرة من اللجان القضائية في
منازعات القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ تكون نهائية بمجرد صدورها دون
حاجة للتصديق عليها من مجلس إدارة الهيئة — الحكم بعد جواز الطعن .

ملخص الحكم :

المادة (٤) من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتعديل بعض أحكام
المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي والقانون رقم
١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تلك الأجانب للأراضي الزراعية وما في حكمها تقضي
بأن يستبدل بنص المادة (٩) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشار إليه
النص الآتي « ويكون الطعن في قرارات هذه اللجنة على النحو الموضح
في الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة
١٩٥٢ المشار إليه » ونصت الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا المذكورة
المعدلة بموجب المادة الثانية من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ على أنه
« يجوز لذوى الشأن الطعن أمام المحكمة الإدارية العليا بمجلس الدولة في
القرارات الصادرة من اللجان القضائية في المنازعات المنصوص عليها في
البند (١) من البند (١) من الفقرة الثالثة » وقد تضمن هذان الحكمان تعديلا
للأحكام التي كانت سارية قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فيما
يتعلق بقرارات اللجان القضائية إذ كانت تقضي هذه الأحكام بأن قرارات
اللجان القضائية الصادرة في المنازعات الخاصة بملكية الأراضى المستولى
عليها طبقا لقانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة
١٩٦١ لاتصبح نهائية الا بعد التصديق عليها من مجلس إدارة الهيئة العامة

للاصلاح الزراعى ، أما قرارات اللجان القضائية الصادرة فى المنازعات الخاصة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٢ فانها تكون نهائية بمجرد صدورها دون حاجة لعرضها على مجلس الادارة للتصديق عليها دون جواز الطعن فيها امام اى جهة من جهات القضاء ، وفى ذلك كانت المادة (٩) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٢ قبل تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ تنص على ان تختص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالنصل فى المنازعات الناشئة من تطبيق احكام هذا القانون واستثناء من احكام قانون مجلس الدولة والسلطة القضائية لا يجوز الطعن بالفاء او وقف تنفيذ قرارات أو التعويض عنها وبذلك فان القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ قد فتح بموجب المادتين (٢ ، ٤) منه مجال الطعن فى قرارات اللجان القضائية الصادرة فى المنازعات المتعلقة بقانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ، امام المحكمة الادارية العليا ويسرى هذا الحكم باثر مباشر على قرارات اللجان الصادرة بعد العمل فى ١٩٧١/٩/٣٠ وذلك طبقا لنص المادة (٧) من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ التى تقضى بالعمل باحكامها فيها هذا المادة الاولى من تاريخ نشره ، أما قرارات اللجان الصادرة قبل العمل بهذا القانون ، فقد اُمرد لها القانون حكما خاصا فى المادة السادسة التى تقضى على أنه « يجوز لأطراف النزاع الطعن فى قرارات اللجان القضائية المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه والصادرة قبل العمل باحكام هذا القانون وذلك بتوافر الشروط الآتية : ١ — ان يكون القرار قد صدر فى احدى المنازعات المتعلقة بتطبيق احكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه أو القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون الاصلاح الزراعى . (٢) ألا يكون القرار قد صدر فى شأنه قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى (٣) ان يتم الطعن فى القرار خلال ستين يوما من تاريخ العمل باحكام هذا القانون » ويبين من هذا النص أنه لم يتضمن حكما مماثلا

يقضى بفتح الطعن أمام المحكمة الادارية العليا في القرارات الصادرة من اللجان القضائية قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ في المنازعات المتعلقة بتطبيق القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ في شأن المنازعات المتعلقة بتطبيق القانونين رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ورقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، وبسبب المغايرة في الحكم بين هذين النوعين من القرارات ان قرارات اللجنة القضائية الصادرة في منازعات الاصلاح الزراعى لم تكن قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ نهائية الا بعد التصديق عليها من مجلس الادارة ، في حين ان القرارات الصادرة من اللجنة في المنازعات القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ نهى نهائية بمجرد صدورها دون حاجة الى التصديق عليها من مجلس الادارة ، ولم يشأ القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أن يفتح باب الطعن بالنسبة للقرارات التى أصبحت نهائية قبل صدوره سواء كانت صادرة بالتطبيق للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ أو التى صدرت بالتطبيق للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ التى تم التصديق عليها من مجلس الادارة .

ومن حث أنه على مقتضى ما تقدم فان أحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٢ التى اجازت الطعن أمام المحكمة الادارية العليا في قرارات اللجان القضائية للإصلاح الزراعى بالنسبة للمنازعات المتعلقة بتطبيق القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ انها تسرى بالنسبة للقرارات الصادرة بعد العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المذكور فى ١٩٧١/٩/٣٠ أخذاً بقاعدة الاثر المباشر للقانون ، ولا يجوز الطعن فى هذه القرارات اذا كانت صادرة قبل العمل بهذا القانون . واذا كان القرار المطعون فيه قد صدر فى ١٩٧٠/١١/٥ قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ ، فإنه يعمى الحكم بعدم جواز الطعن فى هذا القرار والزام الطاعنين المصروفات عملاً بنص المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٧٤٢ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٨٢/٢/٢٣)

(وبذات المعنى طعن ٦٤٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٧/١١/٢٩)

قاعدة رقم (٢٣٨)

المبدأ :

المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ غنصت بطلب الطعن أمام المحكمة الإدارية العليا في القرارات الصادرة من اللجان القضائية للإصلاح الزراعي قبل العمل بأحكامه — لم يشمل القانون المشار إليه القرارات السابق صدورها في شأن المنازعات الخاصة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ — اقتصر مجال الطعن في القرارات السابقة على ما صدر منها متعلقا بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — رفض المحكمة العليا الطعن بعدم دستورية هذا النص — القرارات الصادرة بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ محصنة ويكون من غير الجائز الطعن عليها .

ملخص الحكم :

أن المعارضين في الاعتراض رقم ٣١٨ لسنة ١٩٦٧ كانوا يطلبون إلغاء الاستيلاء على المساحة موضوع الاعتراض تطبيقا للقانون ١٥ لسنة ١٩٦٣ فأصدرت اللجنة القضائية قرارها في ٢٨ من أكتوبر ١٩٦٨ بقبول الاعتراض شكلا ورفضه موضوعا .

ومن حيث أن هذا القرار صدر في ظل العمل بالمادة التاسعة من القانون ١٥ لسنة ١٩٦٣ قبل تعديلها بالقانون ٦٩ لسنة ١٩٧١ وكانت تقضي بأنه استثناء من أحكام قانون مجلس الدولة والسلطة القضائية لا يجوز الطعن بالإلغاء أو وقف التنفيذ في قرارات تلك اللجنة أو التعويض عنها .

ومن حيث أن المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ التي قررت أحكاما خاصة للطعن في القرارات السابق صدورها من اللجان القضائية قبل العمل بأحكام هذا القانون ولم يشمل النص القرارات السابق صدورها في شأن المنازعات الخاصة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ واقتصر مجال الطعن في القرارات السابقة على ما صدر منها

متعلقة بتطبيق احكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ورفضت المحكمة العليا الطعن بعدم دستورية هذا النص . ومن ثم تظل القرارات الصادرة بالتطبيق لاحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ مخصصة ويكون من غير الجائز الطعن فيها .

ومن حيث انه وقد صدر القرار المطعون فيه على هذا النحو فانه يكون قد اصاب صحيح حكم القانون ويكون الطعن فيه مستند الى سبب صحيح متعينا الحكم برفضه والزام الطاعن المصروفات .

(طعن ١٠٢٧ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٧)

(وبذات المعنى طعن ٦٤٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٧/١١/٢٩ و طعن ٥٢٨ لسنة ١٨ ق جلسة ١٩٧٨/٥/١٦)

قاعدة رقم (٢٣٩)

المبدأ :

القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فتح باب الطعن امام المحكمة الادارية العليا في قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعي — يجوز الطعن في قرارات اللجان الصادرة قبل العمل به في منازعات تطبيق القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بشروط معينة — قرارات اللجان القضائية المتعلقة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ والصادرة قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — المشرع اراد تحصين تلك القرارات وحظر الطعن فيها — تعتبر تلك القرارات نهائية بمجرد صدورها دون حاجة الى تصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعي — يقتصر الطعن بالنسبة لقرارات اللجان الصادرة في شأن منازعات تطبيق القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ على تلك القرارات التي صدرت بعد العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ في ١٩٧١/٩/٣٠ .

ملخص الحكم :

ان نص المادتين ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ يحظر تلك الاجاب للأراضي

الزراعية — الذين يحكمان اختصاص اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي في شأن نظر المنازعات المتعلقة بهذين القانونين — قد تعرضا للتعديل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — فكان نص المادة ١٣ مكررا يقضى قبل تعديله بهذا القانون بأن تشكل لجنة قضائية أو أكثر تكون مهمتها في حالة المنازعة تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضي المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لاحكام هذا القانون — وفي جميع الاحوال المتقدمة لا تقبل المنازعة بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية عن القرار الصادر بالاستيلاء — وتبين اللائحة التنفيذية الاجراءات التي تتبع في رفع المنازعات امام اللجنة القضائية وكيفية الفصل فيها — وكذلك البيانات التي تنشر في الجريدة الرسمية عن قرارات الاستيلاء ويكون القرار الذي تصدره اللجنة العليا باعتماد الاستيلاء بعد التحقيق والفحص بواسطة اللجان المشار اليها نهائيا وقاطعا لكل نزاع في اصل الملكية وفي صحة اجراءات الاستيلاء .

واستثناء من احكام مجلس الدولة لا يجوز الطعن بالغاء أو وقف تنفيذ قرارات الاستيلاء الصادرة من اللجنة العليا للإصلاح الزراعي — واستثناء من احكام قانون نظام القضاء يتمتع على المحاكم النظر في المنازعات المتعلقة بملكية الاطيان المستولى عليها أو التي تكون محلا للاستيلاء وفقا للاقرارات المقنة من الملاك تطبيقا لهذا القانون — وتعتبر الحكومة مالكة للأرض المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائي وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الأول ويصبح العقار خالصا من جميع الحقوق العينية وكل منازعة من أولى الشأن تنتقل الى التعويض المستحق عن الاطيان المستولى عليها وتفصل فيها جهات الاختصاص وذلك مع مراعاة ما قضى به اللائحة التنفيذية من اجراءات في هذا الشأن والا برئت ذمة الحكومة في حدود ما يتم صرفه من التعويض — كما كان نص المادة ٩ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ يقضى قبل تعديله بأن تختص اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي المنصوص عليها في المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه بالفصل في المنازعات الناشئة من تطبيق احكام هذا القانون — واستثناء من احكام قانوني مجلس الدولة والسلطة القضائية لا يجوز الطعن بالالغاء أو وقف التنفيذ في قرارات تلك اللجنة أو التعويض عنها — ويصدر القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أصبح نص

المادة ١٣ مكررا من قانون الإصلاح الزراعى يقضى بأن تختص هذه اللجنة هون غيرها عند المنازعة بتحقيق الاقترارات والديون العقارية وفحص ملكية الأرض المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقترارات المقعدة من الملك وفقا لأحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليها منها — وتبين اللائحة التنفيذية اجراءات التقاضى أمام اللجان القضائية ويتبع فيها لم يرد بشأته فيها نص خاص أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية كما تبين اللائحة البيانات التى تنشر فى الوقائع المصرية عن الاراضى المستولى عليها .

واستثناء من احكام قانون السلطة القضائية يتمتع على المحاكم النظر فى المنازعات التى تختص بها اللجان القضائية ويجوز لذوى الشأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البند ١ من الفقرة الثالثة ويرفع الطعن بتقرير يقدم خلال ستين يوما من تاريخ صدور القرار وفقا للأوضاع وبالشروط المنصوص عليها فى قانون مجلس الدولة والا يترتب على الطعن وقف تنفيذ القرار الا اذا امرت دائرة فحص الطعون — بذلك — وقضت المادة ١٣ مكر (١) المضافة بالقانون المذكور بأنه فيها عدا القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البند ١ من الفقرة الثالثة من المادة السابقة لا تكون القرارات الصادرة من اللجان المنصوص عليها فى المادة ١٣ والمادة ١٣ مكررا نهائية الا بغير التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى — وتحدد اللائحة التنفيذية الحالات التى يجب فيها استصدار قرار من مجلس الادارة باعتقاد ما انتهت اليه أعمال اللجان المنصوص عليها فى المادتين ١٣ ، ١٣ مكررا وتعتبر الدولة مالكة للأراضى المستولى عليها المحددة فى قرار الاستيلاء النهائى وذلك اعتبارا من التاريخ المحدد للاستيلاء عليها فى قرار الاستيلاء الابتدائى — ويصبح العقار خالصا من جميع الحقوق العينية وبكل منازعة من اولى الشأن تنتقل الى التعويض المستحق عن الاطيان المستولى عليها وتفصل فيه جهات الاختصاص وذلك مع مراعاة ما تقتضى به اللائحة التنفيذية من اجراءات فى هذا الشأن والا برئت ذمة الحكومة فى حدود ما يتم صرفه من التعويض — ويصدر الوزير المختص بقرار منه اللائحة التنفيذية لهذا القانون — كما أصبح نص المادة ٩

من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ يقضى بعد تعديله بالقانون المذكور بأن تختص اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المادة ١٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه بالفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون — ويكون الطعن فى قرارات هذه اللجنة على النحو الموضح فى الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه — أى أمام المحكمة الإدارية العليا بمجلس الدولة خلال سستين يوما من تاريخ صدور القرار — وفقا للأوضاع والشروط المنصوص عليها فى قانون المجلس — ولا يترتب على الطعن وقف تنفيذ القرار الا اذا أمرت دائرة محص الطعون بذلك .

ومن حيث أن مفاد ما تقدم أن قرارات اللجان القضائية للإصلاح الزراعى الصادرة فى المنازعات الخاصة بملكية الأراضى المستولى عليها طبقا لقانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لا تعتبر نهائية الا بعد التصديق عليها من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى . أما قرارات اللجان القضائية الصادرة فى المنازعات المتعلقة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فأنها تعتبر نهائية بمجرد صدورها دون حاجة الى عرضها على مجلس الإدارة للتصديق عليها ودون جواز الطعن فيها أمام أية جهة من جهات القضاء — وبذلك يكون القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ قد فتح باب الطعن فى قرارات اللجان القضائية الصادرة فى منازعات قانون الإصلاح الزراعى الأول ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، والثانى ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقانون ١٥ لسنة ١٩٦٣ أمام المحكمة الإدارية العليا — ويسرى هذا الحكم بآثر مباشر على قرارات اللجان الصادرة بعد العمل به فى ١٩٧١/٩/٣٠ وذلك طبقا لنص المادة السابعة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ التى تقضى بالعمل به عدا المادة الأولى من تاريخ نشره . أما قرارات اللجان الصادرة قبل العمل بهذا القانون فقد أورد لها القانون ٦٩ لسنة ١٩٧١ حكما خاصا فى المادة السادسة منه — إذ قضت هذه المادة بأنه يجوز لأطراف النزاع الطعن فى قرارات اللجان القضائية المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والصادرة قبل العمل بأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتوافر الشروط الآتية :

١ - أن يكون القرار قد صدر في أحد المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه أو القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦٠ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعي .

٢ - ألا يكون القرار قد صدر في شأنه قرار نهائي من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي .

٣ - أن يتم الطعن في القرار خلال ستين يوما من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون .

ويتضح من ذلك أن أهم هذه الشروط ألا يكون القرار قد أصبح نهائيا بالتصديق عليه من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي . وعلى ذلك فما لم يكن القرار قد أصبح نهائيا على الوجه المذكور فإنه يجوز الطعن فيه إذا توافرت باقي الشروط — أما قرارات اللجان القضائية المتعلقة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ — والصادرة قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فلم يرد لها في هذا القانون نصا مماثلا يفتح باب الطعن فيها أمام المحكمة الإدارية العليا مما يؤكد أن الشارع أراد تحصين تلك القرارات وحظر الطعن فيها فأصبحت نهائية بمجرد صدورها دون حاجة إلى التصديق عليها من مجلس الإدارة إذ في إباحة الطعن زعزعة للإجراءات التي ثبتت من جانب الإصلاح الزراعي بعد صدور هذه القرارات وبذلك يقتصر الطعن بالنسبة للقرارات الصادرة من اللجان القضائية في المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام القانون ١٥ لسنة ١٩٦٣ — على تلك التي صدرت بعد العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ في ١٩٧١/٩/٣٠ أخذا بقاعدة الأثر المباشر للقانون .

ومن حيث أنه متى كان ذلك وكان الثابت من الأوراق — أن الطامن سبق له أن قدم الأراضي رقم ٨٥٦ لسنة ١٩٦٣ إلى اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي في ١٧/٦/١٩٦٤ واختصم فيه الهيئة العسامة للإصلاح الزراعي طالبا الاعتراف بعقد البيع المؤرخ ١٨/١٠/١٩٦٠ موضوع النزاع — وأن اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي قضت فيه بجلسة ٢١/٦/١٩٦٥ بقبوله شكلا ورفضه موضوعا وإيلولة ملكية الأرض محل التصرف للدولة فهو بهذه المثابة قد صدر قبل صدور القانون

رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ والعمل به - ومن ثم يكون حصينا عن الطعن فيه بالانقضاء أو وقف التنفيذ .

(طعن ٢٧٦ لسنة ٢٤ ق - جلسة ١٩٨١/٥/١٩)

تعليق :

يراجع حكم المحكمة الدستورية العليا في الطعن رقم ٩ لسنة ٧ قضائية عليا (دستورية) الصادرة بجلية ١٩٧٨/٤/١ سالف الإشارة اليه . وقد استطرت في حكمها هذا الى انه من الطعن بعدم دستورية الشرط الاول المنصوص عليه في المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتعديل بعض احكام الرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ، فان هذه المادة تنص على انه « يجوز لأطراف النزاع الطعن في قرارات اللجان القضائية المنصوص عليها في الفترة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليها والصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون ، وذلك بتوافر الشروط الآتية :

١ - أن يكون القرار قد صدر في إحدى المنازعات المتعلقة بتطبيق احكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه أو القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون الإصلاح الزراعي .

٢ - أن لا يكون القرار قد صدر في شأنه قرار نهائي من مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي

ومن حيث أن المدعين ينبغي ان على هذا النص أنه حين أغفل جواز الطعن في القرارات الصادرة - قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ - من اللجان القضائية للإصلاح الزراعي في المنازعات الناشئة من تطبيق القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بينها نص على جواز الطعن في القرارات الصادرة من ذات اللجان ، في شأن المنازعات الناشئة عن تطبيق القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فإنه يكون قد خلف الدستور وأهدر مبدأ المساواة

وتكون في الفرص بين المواطنين اذ اُجّاز للبعض الطعن في بعض قرارات اللجان القضائية وحظره في البعض الآخر .

ومن حيث أن المساواة التي يكلفها الدستور في المادة ٤٠ منه حسبما استقر عليه قضاء هذه المحكمة هي المساواة بين من تتماثل ظروفهم ومراكزهم القانونية فهي ليست مساواة حسابية بين المواطنين . ذلك أن المشرع يملك بسلطته التقديرية لمقتضيات المصالح العام وضع شروط تحدد بها المراكز القانونية التي يتساوى فيها الأفراد أمام القانون .

ومن حيث أن الشروط التي حددتها المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ لجواز الطعن الذي نصت عليها ومنها الشرط الاول' المطعون بعد دستوريته هي شروط عامة مجردة خالية من التخصيص بالمعنى المتقدم ومن ثم فانها لا تخل بمبدأ المساواة كما رسمه الدستور . ولا يعتبر عدم اجازة الطعن في القرارات الصادرة من اللجان القضائية قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ في المنازعات الخاصة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ اخلالا بهذه المساواة بين المواطنين الذين صدرت هذه القرارات في اعتراضاتهم والمواطنين الآخرين الذين صدرت قرارات اللجان في المنازعات الخاصة بتطبيق قانون اصلاح الزراعي في شأنهم ، لاختلاف الطائفة الاولى من الطائفة الثانية في ظروفها ومراكزها القانونية خاصة فيما يتعلق بأن القرارات الصادرة للطائفة الاولى التي لم يجز القانون ٦٩ لسنة ١٩٧١ الطعن فيها كانت عند صدور هذا القانون نهائية واستقرت بها اوضاعهم القانونية دون الحاجة للتصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي وذلك طبقا لاحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ في حين ان القرارات الصادرة للطائفة الثانية لم تكن نهائية لعدم تصديق مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي عليها وفقا لاحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ومن ثم لم تكن قد استقرت بها اوضاعهم القانونية .

ومن حيث ان النص في أحد القوانين على حق الطعن في طائفة من الاحكام التي تصدرها احدى جهات القضاء لا يستوجب دستوريا أو

أخذاً ببدأ المساواة أو تكافؤ الفرص ائاحة ذات الحق بالنسبة الى أحكام أخرى تصدرها تلك الجهة القضائية ذلك أن تنظيم القضاء وتنظيم الطعون في الأحكام ، وجعل التقاضي على درجة واحدة في بعض المنازعات وعلى درجتين في منازعات أخرى ، أمر يدخل في تقدير الشارع مراعاة لظروف المنازعات التي تختلف كثيراً عن بعضها البعض وتحقيقاً للصالح العام دون تعقيب عليه من هذه المحكمة .

ومن حيث أنه يخلص مما تقدم أن الشرط الأول الذي نصت عليه المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ لا ينطوي على إخلال ببدأ تكافؤ الفرص أو ببدأ المساواة الذي كفله الدستور وتكون الدعوى بشقيها غير قائمة على أساس سليم ويتمين لذلك رفضها ومصادرة الكتلة والزام المدعين المصروفات .

قاعدة رقم (٢٤٠)

المبدأ :

المشرع اناط باللجنة العليا للإصلاح الزراعي ومن بعدها مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي سلطة البت في الإدعاء ببيور الأرض — بصدر القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ أنهى المشرع اختصاص مجلس إدارة الهيئة في تقرير بيور الأرض اعتباراً من آخر ديسمبر سنة ١٩٦٤ دون أن يسند هذا الاختصاص الى جهة أخرى — للمحكمة الإدارية العليا وقد أصبحت الجهة المختصة قانوناً بالفصل فيما يدور حول صحة الاستيلاء أن تنصدي للفصل في بيور الأرض توطئة للفصل في صحة أو عدم صحة قرار الاستيلاء موضوع النزاع .

ملخص الحكم :

أن الشارع قد ناط باللجنة العليا للإصلاح الزراعي وحدها ومن بعدها مجلس إدارة الهيئة البت في الادعاء ببيور الأرض — بقرار قاطع لكل نزاع غير قابل للطعن فيه — على أنه وأن كان الشارع قد بين باللائحة التنفيذية للقانون كيفية تسليم اللجان المختصة بعملها وما يجب

عليها أن تستظهره من بيانات من الأرض حتى يمكن إصدار القرار بشأنها والزام الهيئة باخطار المالك بالقرار خلال مدة معينة ورتب عدم قيامه بالتظلم من هذا القرار خلال مدة معينة سقوط حقه فيها ادعاء .

الا أنه لم ينظم عملية الادعاء ببور الأرض وتركها دون تحديد ميعاد يتعين تقديم الادعاء به الى الهيئة بحيث يسقط حق المالك اذا لم يتقدم بإدعائه خلالها ، وكل ما فعله الشارع هو استكمال التنظيم في هذا الشأن بان أصدر القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ الذي نصت المادة الأولى منه على أن يستمر مجلس إدارة الهيئة العاملة للإصلاح الزراعي في نظري اعتراضات الأرض البور المقدمة من المالك وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على أن يخطر المجلس المالك بقراراته النهائية خلال مدة تنتهي في آخر ديسمبر سنة ١٩٦٤ — ونصت المادة الثانية منه على أنه على المالك المعارض تقديم المستندات اللازمة للفصل في الاعتراضات المقدمة منهم خلال ثلاثة أشهر من تاريخ نشر هذا القانون والا سقط حقهم نهائيا في هذه الاعتراضات . ونصت المادة الثالثة على أن ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به من أول يناير سنة ١٩٦١ . وبذلك يكون الشارع قد أنهى اختصاص مجلس الإدارة في تقرير بور الأرض في آخر ديسمبر سنة ١٩٦٤ دون أن يسند هذا الاختصاص الى الجهة الأخرى بعد حلول هذا التاريخ . ومن ثم فانه يحق لهذه المحكمة وقد أصبحت الجهة المختصة قانونا بالفصل فيما يدور من نزاع حول صحة الاستيلاء في الطعون المقدمة اليها طبقا لأحكام القانون أن تتصدى للفصل في بور الأرض توطئة للفصل في صحة او عدم صحة قرار الاستيلاء موضوع النزاع وبذلك فان الشارع لم يضع جزاء على تخلف المالك أو ذو الشأن عن تقديم الاعتراض ببور الأرض وبالتالي فلا يحتج الطاعنين بأن البائع لها ومن قبله والده لم يتخذ أي إجراء نحو الادعاء ببور الأرض ومن ثم يكون لهذه المحكمة أن تتصدى للفصل في بور الأرض موضوع النزاع .

ومن حيث أنه للاعتداد بالتصرف على أساس أن الأرض من الأراضي البور وفقا لأحكام قانون الإصلاح الزراعي الزم أولا أن يثبت صحة هذا الوصف وذلك يتوقف على أمور كثيرة مدتها المادة ١٥ من

اللائحة التنفيذية لقانون الإصلاح الزراعى أوجبت على اللجنة المختصة باستظهارها . منها موضع الأرض وطبيعتها وتنتسب لمليتها وموعد تقرير منحة الرى وامكان الصرف ان كان ضروريا وتاريخ أول زرع استصلاحية وضريبة الاطيان وتنتسب لها ومتوسط غلة الفدان حاليا وفى الاعوام السابقة . وحالة الزراعة القائمة على الأرض ومتوسط هجر الأشجار ان وجدت والايجازات الزراعية عن السنوات السابقة وغير ذلك وأجازت اللجنة ان تستعين فى تحرى هذه البيانات بالاطلاع على دفاتر ذوى الشأن وسباع اقوالهم واقوال رجال الحكومة المحليين وغير ذلك من الوسائل . ثانيا : كما يلزم ان يكون التصرف قد تم خلال المدة التى حددها القانون فى المادة الثانية منه .

ومن حيث انه يبين من الاطلاع على تقرير الخبير الذى انتدبته اللجنة القضائية فى الاعتراض رقم ٧٤٢ لسنة ١٩٦٧ والذى تأخذ به هذه المحكمة وترى فيها استظهاره من بيانات عن الأرض موضوع النزاع - القضاء عن حالة الموضوع على خبير آخر - ان الأرض موضوع الاعتراض كانت أرض زراعية وليست أرض بور وقت العمل بالقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ - ومن ثم تخضع للأحكام السابق تنصليها - وبالتالي ينهار السببين الأول والثانى من اسباب الطعن ويصبح الطعن لا سند له من القانون متعينا القضاء برفضه .

(طعن ٧٩٠ لسنة ٢٠ ق - جلسة ١٩٧٩/١/٢)

قاعدة رقم (٢٤١)

المبدأ :

القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٢ فى شأن الاعتراضات ببور الأرض المقدمة من المستولى لديهم الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى - المادة الأولى من القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٢ خولت مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى الاختصاص فى اصدار قرارات ببور الأرض من عهده خلال مدة اقصاها آخر ديسمبر سنة ١٩٦٤ - للمحكمة بعد انتهاء هذه المدة وهى تتصدى للفصل فيما يدور من نزاع

**حول صحة قرارات الاستيلاء أن تتصدى للفصل فى بور الأرض من عدمه
توطئة للفصل فى قرار الاستيلاء .**

ملخص الحكم :

ان المادة الاولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ كانت تنص قبل تعديلها بالقانونين رقمى ٢٤ لسنة ١٩٥٨ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وقبل استبدالها بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على انه « لا يجوز لاي شخص أن يملك من الاراضى الزراعية اكثر من مائتى فدان . وكل عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحكم يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » .

وكان نص البند (ب) من المادة الثانية من المرسوم بقانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ يقضى بأنه يجوز للأفراد أن يملكوا اكثر من مائتى فدان من الاراضى البور والاراضى الصحراوية لاستصلاحها وتعتبر هذه الاراضى زراعية فيسرى عليها حكم المادة الاولى عند انقضاء خمس وعشرين سنة من تاريخ الترخيص فى الرى من مياه النيل أو الأبار الارتوازية ويستولى منئذ لدى المالك على ما يجاوز مائتى فدان نظير الترخيص المنصوص عليه فى المادة ٥ وذلك كله مع عدم الاخلال بجواز التصرف فى هذه الاراضى قبل انقضاء المدة المشار اليها . ويصدر مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى قرارا فى شأن الادعاء ببور الأرض يعلن الى ذوى الشأن بالطريق الإدارى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اصداره ، ولهم أن يتظلموا منه الى مجلس الإدارة رأسا خلال ثلاثين يوما من تاريخ اعلانهم ويكون قرار المجلس الذى يصدره بعد نوات هذا الميعاد نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى شأن الادعاء ببور الأرض وفى الاستيلاء المترتب على ذلك . واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة وقانون نظام القضاء لا يجوز طلب إلغاء القرار المذكور أو وقف تنفيذه أو التعميؤ منه .

ولما صدر القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٥٨ (بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧) قضى بأنه على مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى أن يصدر قراره النهائى فى شأن الادعاء ببور

الأرض ويخطر به الملك خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون . ثم صدر القانون ٣٤ لسنة ١٩٦٠ (بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧) وقضى بأنه على مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي أن يصدر قراره النهائي في شأن الادعاء ببور الأرض ويخطر به الملك خلال مدة تنتهي في آخر ديسمبر سنة ١٩٦٠ . وأخيرا صدر القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ في شأن الاعتراضات ببور الأرض المقدمة من المستولي لديهم الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي ، ونصت المادة الأولى منه على أنه « يستقر مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي في نظر اعتراضات البور المقدمة من الملك وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه على أن يخطر المجلس الملك بقراراته النهائية خلال مدة تنتهي في آخر ديسمبر سنة ١٩٦٤ » ونصت المادة الثانية منه على أنه « على الملك المعارضين تقديم المستندات اللازمة للفصل في الاعتراضات المقدمة منهم خلال ثلاثة أشهر من تاريخ نشر هذا القانون والا سقط حقهم نهائيا في هذه الاعتراضات » . ونصت المادة الثالثة منه من أن ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به من أول يناير سنة ١٩٦١ - هذا وقد نشر القانون في الجريدة الرسمية في ١٢/٨/١٩٦٣ .

ومن حيث أن مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي قد قرر بور مساحة ١٢ س ، ١٥ ط ، ٥٣ ف بمقتضى قراره الصادرين في ٧/١٠/١٩٥٨ و ١٣/١٠/١٩٥٩ ، ولم يصدر المجلس أي قرار آخر تم إبلاغه الى الملك في شأن باقي مساحة ١٢ و ٢١٦ فدان (وتقدر هذا الباقي ١٢ و ٢٠ و ١٦٢ فدان) باعتباره بورا من عقمه - ذلك رغم ما هو ثابت بتقرير الخبير المؤرخ المؤرخ ٢٩/٤/١٩٧٠ من أنه يتبين له من الرجوع الى الأوراق الخاصة بالاستيلاء أن المعارض قد طلب هو ووكيله من الإصلاح الزراعي اعتبار جملة الاطيان التي اشتراها من مصلحة الأملاك وقدرها ١٢ و ٢١٦ فدان من الأراضي البور لأنها أرض بور صحراوية غير مقيمة الري (ص ٧ من التقرير) . ولما كانت أحكام القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ لا ترتب سقوط حق المعارض في اعتراضه المقدم الا في حالة واحدة هي تخلف المعارض عن تقديم المستندات اللازمة للفصل في اعتراضه خلال المهلة التي حددها المادة

الثانية من هذا القانون ، وبالتالى يكون غير صحيح ما ذهب اليه الهيئة فى دفاعها من أن المعارض قد سقط حقه نهائيا فى اعتراضه لعدم تقديمه طلبا جديدا باعتراضه خلال المهلة التى حددها ذلك القانون . وإذا كان الثابت أنه لم ينسب الى المالك المعارض حصول أى تخلف منه فى تقديم المستندات اللازمة للفصل فى مساحة ١٦٢ فدان وكسور المشار اليها خلال المهلة التى حددتها المادة الثانية من القانون ٨٤ لسنة ١٩٦٣ فضلا على أن الاستفادة من الأوراق أن المعارض قدم بالفعل مستنداته بطلب حصول الفصل من مجلس الإدارة بـ ١٥٠ و ٥٣ فدان ، ومن ثم يكون حقه فى الاعتراض بـ ١٥٠ هذه المساحة لا يزال قائما حتى الآن . ولما كان اختصاص مجلس الإدارة فى إصدار قراراته بـ ١٥٠ فدان من عهده قد انتهى نهائيا فى آخر ديسمبر سنة ١٩٦٤ عملا بنص المادة الأولى من ذلك القانون ، ولم يسند المشرع هذا الاختصاص الى أى جهة أخرى بعد حلول التاريخ المذكور ومن ثم فإنه يحق لهذه المحكمة وقد أصبحت الجهة المختصة قانونا بالفصل فيها بتدور من نزاع حول صحة الاستيلاء فى الطعون المقدمة اليها طبقا لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أن تنص على أولا للفصل فى بور الأرض بالنسبة للمساحة ١٦٢ فدان وكسور التى سبق أن طلب المالك المذكور الاعتماد ببورها وذلك توطئة للفصل فى صحة أو عدم صحة قرار الاستيلاء موضوع النزاع .

ومن حيث أن المحكمة ترى الأخذ بما انتهى اليه الخبير فى تقريره المؤرخ ١٩٧٠/٤/٢٩ والذي جاء به من أن هذه المساحة أرض بور كذلك لأن جميع المساحة وقدرها ١٢ و ٢١٦ لم تكن مقررة البرى حتى سنة ١٩٥٧ حيث تقرر رى مساحة منها سنة ١٩٥٧ من ترعة البطيخ ومساحة أخرى سنة ١٩٦٣ من ترعة البطيخ أيضا .

ومن حيث أنه لما كان ذلك ما تقدم ، وكان من المعلوم أن القرار ببور الأرض يعد كاشفا لحالة الأرض وليس منشئا لها ، ومن ثم فإن مساحة ١٢ و ٢١٦ فدان تعد جميعها أرض بور منذ تاريخ العمل بالرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، وباستنزال هذه المساحة مما كان يملكه فى تاريخ العمل بهذا القانون وقدره ٢.

٢٠ و ٢٩١ فدان بحسب ما جاء بتقرير الخبير تكون ملكية المعترض الزراعية حينذاك ٢ و ٨ و ٧٥ فدان وبالتالي فإنه كان من الجنائز له شراء مساحة ٤٠ فدان من والفته بموجب العقد المؤرخ ١٩٥٢/١١/١٠ باعتبار أن هذا الشراء لا يصل بملكيتة الزراعية الى ما يجاوز حد الملكية الفردية حينذاك وهو ٢٠٠ فدان بالتطبيق لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه .

(طعن ٣٧ ، ١١٦ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/٥/٢٠)

قاعدة رقم (٢٤٢)

المبدأ :

اللجنة الفنية لبحث التصرفات هي لجنة داخلية بالهيئة العامة للأصلاح الزراعي ولم تنشأ بقانون على قرار اللجان القضائية — اذا كان القرار محل الطعن قد صدر من اللجنة الفنية لبحث التصرفات دون اللجنة القضائية للأصلاح الزراعي فان الطعن عليه يكون قد تم قبل الاوان — حكم المحكمة الادارية العليا بعدم قبول الطعن لرفعه قبل الاوان .

ملخص الحكم :

ان المادة ١٣ مكرراً في ٣ بند ١ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالأصلاح الزراعي معدلة بالقانون ٦٩ لسنة ١٩٧١ تقضي بان تشكل لجنة قضائية أو أكثر تختص دون غيرها عند المنازعة بتحقيق القرارات والديون المقارية ومحص ملكية الاراضي المستولى عليها أو التي تكون محلاً للاستيلاء طبقاً للقرارات المقدمة من الملك ومما لاحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه منها كما تقضي الفقرة الأخيرة منها على أنه يجوز لدوى الشان الطعن أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة في القرارات الصادرة من اللجان القضائية في المنازعات المنصوص عليها في البند ١ من الفقرة الثالثة ويرفع الطعن بتقرير يقدم خلال ستين يوماً من تاريخ صدور القرار وفقاً للأوضاع وبالشروط المنصوص عليها في قانون مجلس الدولة ولا يرتبها

(م ٤٠ — ج ٤)

على الطعن وقت تنفيذ القرار الا اذا امرت دائرة محص الطعون بذلك —
 وقضى المادة ٦ من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ على انه يجوز
 للطراف النزاع الطعن في قرارات اللجان القضائية المنصوص عليها في
 الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة
 ١٩٥٢، المتنسار اليه والصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون وذلك بتوافر
 الشروط الآتية :

١ — أن يكون القرار قد صدر في إحدى المنازعات المتعلقة بتطبيق
 أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أو القانون رقم ١٢٧ لسنة
 ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعي .

٢ — ألا يكون القرار قد صدر في شأنه قرار نهائي من مجلس
 إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي .

٣ — أن يتم الطعن في القرار خلال ستين يوما من تاريخ العمل
 بأحكام هذا القانون — ونصت المادة ٧ من ذات القانون على أن ينشر
 هذا القرار في الجريدة الرسمية وتكون له قوة القانون ويعمل به من
 تاريخ نشره فيها عدا المادة الأولى منه فيعمل بها من تاريخ العمل بالمرسوم
 بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه .

وتلحق المادة ٤٤ من قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٤٧
 لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة بأن يقدم الطعن من ذوى الشأن
 بتقرير يودع فلم كتاب المحكمة موقع عليه من محام من المقبولين أمامها ويجب
 أن يشتمل التقرير علاوة على البيانات الغالبة المتوقعة باسماء الخصوم —
 وصفتهم وموطن كل منهم — على بيان بالحكم المطعون فيه وتاريخه وبيان
 الأسباب التي بنى عليها الطعن وطلبات الطامن فإذا لم يحصل الطعن على
 هذا الوجه جاز الحكم بطلانه .

وتنص المادة ٩ من القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٦٣ معلة بالقانون
 رقم ٩٩ لسنة ١٩٧١ على أن تختص اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي
 المنصوص عليها في المادة ١٤ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة
 ١٩٥٢ بالفصل في المنازعات الناشئة من تطبيق أحكام هذا القانون

ويكون الطعن في قرارات هذه اللجنة على النحو الموضح في الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

ومن حيث أن مناد ما تقدم أن الشارع قد اختص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعي بالفصل في المنازعات المتعلقة بالأراضي المستولى عليها أو التي تكون محلا للاستيلاء وفقا لأحكام قوانين الاصلاح الزراعي وكذا بالمنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تلك الأجانب للأراضي الزراعية — كما اختص الشارع المحكمة الادارية العليا وحدها بالطعون في القرارات الصادرة من اللجنة القضائية للاصلاح الزراعي — في المنازعات السابق الاشارة اليها .

ومن حيث أن الثابت من الاطلاع على ملف الاعتراض رقم ٤٥٥ لسنة ١٩٦٤ أنه قد توقف النظر فيه بجلسة ١٥/١٠/١٩٦٦ — وأنه لم يصدر بشأنه قرار من اللجنة القضائية للاصلاح الزراعي وأن موضوع هذا الاعتراض قد عرض على اللجنة الفنية ليبحث التصرفات وهي لجنة داخلية بالهيئة العامة للاصلاح الزراعي ولم تنفذ بقرارات على قرار اللجنة القضائية . وأن ما صدر في ٢٤/٤/١٩٦٧ بشأن هو الاعتراض لم يكن قرارا من اللجنة القضائية بل قرار من اللجنة الفنية ليبحث التصرفات .

ومن الثابت كذلك أن قد التمس عليه الأمر باعتقده أن قرار لجنة بحث التصرفات الصادر في ٢٤/٤/١٩٦٧ بأن هو القرار من اللجنة القضائية ومن ثم تقدم بطلب الاعفاء من رسوم الطعن رقم ٢٢ لسنة ١٨ معافاة عليا الى اللجنة المختصة بذلك من مجلس الدولة ذاكرا أنه يطعن على قرار اللجنة القضائية للاصلاح الزراعي الصادر بجلسة ٢٤/١٢/١٩٦٧ — ثم عاد لذلك عندما تقدم بطلب الاعفاء الثاني رقم ٤٣٧ لسنة ١٨ معافاة عليا — ثم وعندما تقدم بالطعن المائل للأمر الذي أرسل على جميع الجهات التي نظر أمامها هذا النزاع من

لجنة الاعفاء من رسوم الطمن بهيئة مفوضى الدولة بمجلس الدولة الى ان
مرضى على هذه الحكة اذ عولج النزاع على اعتبار ان قرارا من اللجنة
القضائية للاصلاح الزراعى قد صدر بشأنه — واذا كان الواقع خلافه
فلك فان التجا الطامن الى هذه الحكة يكون قد تم قبل الاوان — ويكون
الطمن لهذا السبب غير مقبول الامر الذى ينعين معه الحكم بعدم قبوله
لرفعه قبل الاوان — والزام الطامن المصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤
من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طمن ١٣٣٧ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٨١/٦/٣٠)

قاعدة رقم (٢٤٣)

المبدأ :

طلب المظعون ضدهم فى مذكراتهم المقدمة لحكمة الطمن بإبداء طلبات
جديدة لصالحهم بعد صدور قرار اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى فى
مواجهتهم وصيرورته نهائيا بعدم الطمن عليه — غير جائز — اساس ذلك
— لا يجوز للمظعون ضده فى الطمن المقام من خصمه ان يتقدم بطلبات
جديدة لصالحه — اساس ذلك — لا يفيد من الطمن الا من رفعه — اذا
كان للمظعون ضدهم طلبات معينة لم تفصل فيها اللجنة فعليهم ان يتخذوا
اجراءات التقاضى المناسبة قانونا .

مقتضى الحكم :

ومن حيث انه طلب المظعون ضدهم فى مذكراتهم المقدمة فى الطمن
امتنار الأرض محل امتراضهم من قبيل الملكية الطارئة فالذى يبين من
الأوراق انه بعد صدور قرار اللجنة لم يتقدم المعارضون بالطمن فيه الامر
الذى يترتب عليه اعتباره نهائيا فى مواجهتهم . ولا يسوغ لهم فى
الطمن المقام من خصمهم ان يتقدموا فيه بطلبات لصالحهم وذلك بالتطبيق
للقاعدة الأصولية التى تنص عليها المادة ٢١٨ من قانون المرافعات من
انه لا يفيد من الطمن الا من رفعه . واذا كان للمعارضين طلبات معينة
غير ما جاء فى صحيفة امتراضهم او جاءت فيها ولم تفصل فيها اللجنة
فعليهم ان يتخذوا اجراءات التقاضى المناسبة التى ينص عليها القانون

ولا يجوز أن يكون سبيلهم الى ذلك ابداء طلبات لصالحهم في طعن اقلية
خصمهم .

(طعن ٦٢٦ لسنة ٢٤ ق - جلسة ١٩٨٢/٦/١)

قاعدة رقم (٢٤٤)

المبدأ :

عدم جواز الطعن في قرار اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي برفض
التماس إعادة النظر في قرار سابق - أساس ذلك : الفرق بين طرق
الطعن العادية وطرق الطعن غير العادية - التماس إعادة النظر - الفرص
من رفعه بعد استنفاد طرق الطعن العادية - أثر ذلك - عدم جواز
قبول التماس إعادة النظر في القرار الصادر برفض التماس .

ملخص الحكم :

ان طرق الطعن في الأحكام طبقا لأحكام قانون المرافعات تنقسم الى
نوعين الأول طرق الطعن العادية وهي المعارضة والاستئناف والثاني طرق
الطعن غير العادية وهي التماس إعادة النظر والنقض ومن المقرر أنه لا يجوز
استخدام الطرق غير العادية للطعن في الأحكام الا بعد استنفاد الطرق
العادية فاذا كان الحكم قابلا للاستئناف وجب الطعن فيه بالاستئناف
أولا تبطل الطعن فيه بالنقض او بالتماس إعادة النظر ، ولا يجوز تنفيذ
الأحكام بحسب الأصل اذا كان الطعن فيها بالطرق العادية ما زال
مفتوحا أما الطعن بالطرق غير العادية فالأصل أنه لا يوقف التنفيذ
ويرفع التماس إعادة النظر الى ذات المحكمة التي أصدرت الحكم المقدم
عنه الالتباس اذا توافر سبب من الأسباب التي أوردها قانون المرافعات
على سبيل الحصر في المادة ٢٤١ منه ، ويكون الالتباس بامادة النظر
في الأحكام الصادرة بصفة انتهائية اذ لا يقصد بالالتباس طرح الخصومة
برمتها من جديد أمام المحكمة كما هو الشأن في حالة الطعن بالطرق
العادية ولكن يقصد به طرح العيوب التي استند اليها الطاعن في طعنه
وذلك يرفع الالتباس طبقا للمادة ٢٤٣ مرافعات أمام نفس المحكمة التي
أصدرت الحكم باعتبار أنه ليس تجريحا للحكم الصادر فيها والا لما
جاز لها أن تفصل في الخصومة من جديد بعد أن أبدت الرأي فيها ولكنه

عرض لأسباب جديدة تجيز الإلتباس وظهرت بعد الحكم ومن شأنها لو كانت تحت بصير المحكمة قبل صدوره لأثرت في الحكم المرفوع بشأنه الإلتباس ، ويخلص من هذا التصوير للطعن بطريق التماس إعادة النظر انه لا يجوز الطعن من جديد في الحكم الصادر بعدم قبول الإلتباس أو في الموضوع برفض الإلتباس لأن المفروض أن الطعن بالإلتباس كطريق غير عادي للطعن قد رفع بعد استنفاذ الطرق العادية للطعن في الأحكام وفي هذا تقول المادة ٢٤٧ من قانون المرافعات أن الحكم الذي يصدر برفض الإلتباس أو الحكم الذي يصدر في موضوع الدعوى بعد قبوله لا يجوز الطعن في أيهما بالإلتباس لأن المفروض أن الطعن بالإلتباس إعادة النظر لا يقصد به فتح باب الطعن من جديد طبقا لطرق الطعن العادية في الأحكام ولكن المقصود به تمكين صاحب الإلتباس من أن يعرض على المحكمة السبب الجديد الذي يجيز له التقدم بالتماسه وصدور حكم نهائي من المحكمة اما بعدم قبول الإلتباس أو في الموضوع برفض الإلتباس ولا يجوز بعد ذلك الطعن في أي من هذين الحكمين .

ويتطبيق الأحكام السابقة على القرار موضوع النزاع بين المحكمة أن القرار الصادر من اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي في الاعتراض رقم ٩٦٠ لسنة ١٩٧٠ المرفوع من المطعون ضدهما الأول والثاني قد قضى لهما بطلانها وأن الهيئة الطاعنة — بموجب الاعتراض رقم ٣٦٨ لسنة ١٩٧١ — طلبت التماس إعادة النظر في القرار الأول ، وبجلسة ١٩٧٢/١١/١٦ قررت اللجنة عدم قبول الإلتباس ومن ثم لا يجوز للهيئة الطاعنة الطعن في هذا القرار لأن القرار الصادر برفض الإلتباس قرار نهائي لا يجوز الطعن فيه وقبول هذا الطعن معناه قبول التماس إعادة النظر مرة أخرى في القرار الصادر برفض الإلتباس وهو الأمر المخالف للمادة ٢٤٧ من قانون المرافعات التي تقضي بعدم جواز الطعن بالإلتباس في الحكم الذي يصدر برفض الإلتباس أو الحكم الذي يصدر في موضوع الدعوى بعد قبول الإلتباس ولا يجوز أيضا الطعن بالاستئناف في هذا القرار والمحكمة الإدارية العليا تعتبر جهة استئنافية لقرارات اللجان القضائية طبقا لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — إذ الغرض أن هذه الأحكام صادرة من محكمة تفصل في

الدموى نهائيا ولا يخير من هذا النظر أن العساكون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١. أجاز الطعن في القرارات الصادرة من اللجان القضائية للأصلاح الزراعى أمام هذه المحكمة اذ ان مجال ذلك أن يكون قرار اللجنة صادرا في منازعة من المنازعات المتعلقة بتجقيق اقرارات الملاك الخافعين لقوانين الاصلاح الزراعى مما تختص به اللجان القضائية اما المنازعة الحالية فانها تخرج من هذا المجال اذ انها طعن في قرار صادر من اللجنة برغض التماس اعادة النظر في قرار سابق صادر من احدي هذه اللجان بما يضمن معه الحكم بعدم جواز الطعن .

(بطن ٨٦. بسنة ١٩ في - جلسة ١٩٧٤/٦/٢٥)

الفرع الثاني ما يخرج من اختصاصها

قاعدة رقم (٢٤٥)

المبدأ :

القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ نظم إجراءات الطعن في قرارات اللجان القضائية للأصلاح الزراعى - اختصاص المحكمة الإدارية العليا بنظر الطعون في القرارات الصادرة في شأن تحقيق الإقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها التى تكون محلا للاستيلاء لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه - يخرج من اختصاص هذه المحكمة نظر الطعون في القرارات الصادرة في شأن المنازعة الخاصة بتوزيع الأرض المستولى عليها على المنتفعين - الأثر المترتب على ذلك : الحكم بعدم الاختصاص والاحالة الى محكمة القضاء الإدارى .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالأصلاح الزراعى والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ يحظر تلك الأجانب للأراضى الزراعيية وما في حكمها قد تضمن فيها تضمنه من أحكام تنظيمها خاصا لإجراءات الطعن في قرارات اللجان القضائية ، ونرق في هذا الشأن بين نوعين من القرارات : الأولى تلك الصادرة في شأن تحقيق الإقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها التى تكون محلا للاستيلاء وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه منها ، والثانية الصادرة في شأن المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضى المستولى عليها على المنتفعين ، فاجاز بالنسبة للنوع الأول منها لذوى الشأن الطعن فيها مباشرة أمام المحكمة الإدارية العليا بمجلس الدولة ، أما الثانية فلم يجز هذا الطعن ونص على ألا تكون تلك القرارات نهائية إلا بعد التصديق عليها من مجلس إدارة الهيئة العامة للأصلاح الزراعى ، وليس معنى النهائية هنا عدم جواز الطعن فيها أمام أية جهة قضائية ، وذلك أن هذا القانون إنما جاء

تنفيذا لأحكام الدستور الذى تضى بعدم جواز النص فى القوانين على المنع من التقاضى فلا يجيز القانون والحالة هذه منع التقاضى فى هذه القرارات وانما المقصود بالنهائية اسباغ هذه الصنة على القرار ليصلح للطعن عليه امام القضاء بوصفه قرارا اداريا ، ومن ثم فان هذه القرارات ليست محصنة من الالفاء بل يرجع فى شأنها الى القواعد الواردة بقانون مجلس الدولة وبالتالي تختص بنظرها محكمة القضاء الادارى مهلا بالبند خامسا من المادة العاشرة من قانون مجلس الدولة ، وقد جاءت المذكرة الايضاحية للقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ سالف الذكر مؤكدة لهذا المعنى حيث جاء بها ان النهائية المنصوص عليها والتي تكتسبها قرارات اللجان بالتصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة التى لا تعنى اضاء حصانة قضائية على تلك القرارات ولا تجعلها بنائى عن رقابة القضاء ، وانما هى نهائية فى مفهوم العمل الادارى بمعنى انها تبث اعلى درجات التسلسل الادارى لسلطة اصدار القرارات ، وان هذه القرارات لا تحدث اثرها ولا تكون نافذة الا بعد التصديق عليها من مجلس الادارة .

ومن حيث انه لما تقدم يتعين الحكم بعدم اختصاص المحكمة بنظر الطعن وباحالته بحالته الى محكمة القضاء الادارى للاختصاص مهلا بحكم المادة ١١٠ من قانون المرافعات .

(طعن ٢٧٥ لسنة ٢٢ ق - جلسة ١٩٧٧/٥/٣١)

قاعدة رقم (٢٤٦)

المبدأ :

المادة ١٢ مكرر (١) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى - اختصاص اللجان القضائية للإصلاح الزراعى - المحكمة الادارية العليا لا تختص سوى بنظر الطعون فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية الخاصة بتحقيق الاقراوات والديون العقارية ونحص ملكية الاراضى المستولى عليها او التى تكون محلا للاستيلاء لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه قانونا - يخرج عن اختصاص المحكمة الادارية العليا نظر الطعون فى القرارات التى تصدرها اللجان القضائية والخاصة بتوزيع

**الأراضي المستولى عليها على المنتفعين - أساس ذلك - الحكم بعدم
الإختصاص والإحالة إلى محكمة القضاء الإداري .
ملخص الحكم :**

أنه من المسلم به أن ترتيب المحاكم وتحديد اختصاصها من النظام العام الأمر الذي يخول المحكمة أن تتصدى من تلقاء نفسها لبحث مدى اختصاصها بنظر الطعن لتتولّى حكم القانون فيه ، وبين من مطالعة نص الفترتين ٢ ، ٣ من المادة ١٣ مكرراً (١) من المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي أنها يقضيان بتشكيل لجنة قضائية أو أكثر تختص دون غيرها . منبذ المنازعة بما يأتى : (١) تحقيق الإبرارات والديون العقارية ومحص ملكية الأراضي المستولى عليها أو التي تكون محلاً للاستيلاء طبقاً للإبرارات المقدمة من الملاك وفقاً لأحكام هذا القانون ، وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه . (٢) الفصل في المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضي المستولى عليها على المنتفعين وتنص الفقرة الرابعة على أنه استثناء من أحكام قانون السلطة القضائية ينتج على المحكم النظر في المنازعات التي تختص بها اللجان القضائية المشار إليها ، وتحال فوراً جميع المنازعات المنظورة أمام جهات القضاء ما دام باب المرافعة لم يغل فيها إلى تلك اللجان . والفقرة الخامسة تنص على أنه يجوز لدوى الشأن الطعن أمام المحكمة الإدارية العليا بمجلس الدولة في القرارات الصادرة من اللجان القضائية في المنازعات المنصوص عليها في البند (١) من الفقرة الثالثة ، ويرفع الطعن بتقرير يقدم خلال ستين يوماً من تاريخ صدور القرار وفقاً للأوضاع وبالشروط المنصوص عليها في قانون مجلس الدولة ولا يترتب على الطعن وقف تنفيذ القرار إلا إذا أمرت دائرة محص الطعن بذلك . كما هو واضح من النص المذكور . وتقضي المادة ١٣ مكرراً (٢) على أنه فيما عدا القرارات الصادرة من اللجان القضائية في المنازعات المنصوص عليها في البند (١) من الفقرة الثالثة من المادة السابقة لا تكون القرارات الصادرة من اللجنة القضائية نهائية إلا بعد التصديق عليها من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي . وواضح من النصوص المتقدمة أن المحكمة الإدارية العليا لا تختص سوى بنظر الطعن في القرارات

الصادرة من اللجان القضائية للإصلاح الزراعي في المنازعات المنصوص عليها في البند (١) من الفقرة الثالثة من المادة (١٣) مكرراً (أ) وهي الخاصة بتحقيق الاتّارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضي المستولى عليها أو التي تكون محلاً للاستيلاء لتحديد ما يجنيه الاستيلاء عليه قانوناً ، وبهذه المثابة لا تختص هذه المحكمة بنظر الطعون في القرارات التي تصدرها اللجان القضائية المذكورة في المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضي المستولى عليها على المنتفعين وهي المنصوص عليها في البند (٢) من الفقرة الثالثة من المادة ١٣ مكرراً (أ) سالية الذكر ، على أساس أن اختصاصها بنظر هذه المنازعات هو اختصاص لستثنائي من القاعدة العامة التي تجعل الاختصاص بنظر الطعن في القرارات الإدارية النهائية لحكمة القضاء الإداري .

ومن حيث أنه تقريباً على ذلك يتمين الحكم بعدم اختصاص المحكمة بنظر الطعن ، وإحالته بحالته الى محكمة القضاء الإداري للفصل فيه. عملاً بمادة (١١٠) من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٨٣١ لسنة ٢٣ ق - جلسة ١٩٨٠/٣/١٨)

قائمة رقم (٢٤٧)

المبدأ :

مناطق اختصاص المحكمة الإدارية العليا بالطعون المقدمة عن قرارات اللجان القضائية للإصلاح الزراعي أن يكون موضوع المنازعة متعلقاً بالاستيلاء على الأراضي طبقاً لقوانين الإصلاح الزراعي أو أن يكون النزاع متعلقاً بفحص ملكية الأراضي المستولى عليها أو التي تكون محلاً للاستيلاء - إذا كان اختصاص اللجان القضائية بمناطق قانون آخر من غير قوانين الإصلاح الزراعي لا تكون المحكمة الإدارية العليا مختصة بالطعن في قرار اللجنة القضائية - مثال المنازعات المتعلقة بتوزيع طرح النهر والتعويض منه - الحكم بعدم الاختصاص والإحالة .

ملخص الحكم :

ان اختصاص المحكمة الادارية العليا بالطعون المقدمة من قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى مناطه المادتين ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بعد تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ ، ١٣ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، وطبقا لهذين النصين يشترط لاختصاص المحكمة الادارية العليا بنظر الطعون المقدمة من قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى ان يكون موضوع المنازعة متعلقا بالاستيلاء على الاراضى طبقا لقوانين الاصلاح الزراعى او ان يكون النزاع متعلقا بفحص ملكية الاراضى المستولى عليها او التى تكون محلا للاستيلاء طبقا لالقرارات المقدمة من الملك وفقا لاحكام هذه القوانين اما اذا كان اختصاص اللجنة القضائية بنظر النزاع مناطه قانون آخر من غير قوانين الاصلاح الزراعى فان المحكمة الادارية العليا لا تكون مختصة بنظر الطعن فى قرار اللجنة القضائية الصادر فى هذا النزاع اذ ان اختصاصها طبقا للقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المعدل للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ هو اختصاص استثنائى اضافاه عليها المشرع بنصوص خاصة فى هذين القانونين .

ومن حيث ان اختصاص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بنظر النزاع المعروض مرده الى نص المادة ٢١ من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ الخاص بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ويجرى « تختص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى الواردة فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالفصل فى المنازعات المتعلقة بتوزيع طرح النهر والتمويض من كله » .

ومن حيث ان محكمة القضاء الادارى هى المحكمة صاحبة الولاية العامة فى المنازعات الادارية ومن ثم تكون هى المحكمة المختصة بنظر للطعن فى قرار اللجنة القضائية المعروض .

ومن حيث ان المادة ١٠٩ من قانون المرافعات تنص على ان « الدفع بعدم اختصاص المحكمة لانتفاء ولايتها او بسبب نوع الدعوى

أو تقيتها تحكم به المحكمة من تلقاء نفسها كما تنص المادة ١١٠ من قانون المرافعات على أنه إذا قضت المحكمة بعدم اختصاصها تأمر بحالة الدعوى بحالتها إلى المحكمة المختصة .

(طعن ٦٧٢ لسنة ٢١ ق — جلسة ١/٢٩/١٩٨٠)

قاعدة رقم (٢٤٨)

المبدأ :

المادة ١٢ مكرر من قانون الإصلاح الزراعي — اختصاص اللجان القضائية للإصلاح الزراعي — اختصاص المحكمة الإدارية العليا بنظر الطعون في القرارات الصادرة من اللجان القضائية للإصلاح الزراعي — اللجان الفنية المشيئة بقرار نائب رئيس الوزراء لشؤون الزراعة والري رقم ٢٧٠ لسنة ١٩٦٦ هي لجان إدارية — اختصاص محكمة القضاء الإداري بنظر الطعون في القرارات التي تصدرها اللجان الفنية — ويصدق عليها نائب رئيس الوزراء باعتبارها قرارات إدارية نهائية — وفقا لقانون مجلس الدولة .

ملخص الحكم :

ان اللجان القضائية للإصلاح الزراعي قد اختصت دون غيرها عند المنازعة — وطبقا لأحكام المادة ١٢ مكررا من قانون الإصلاح الزراعي — بتحقيق الاتقارات والديون العقارية وفحص ملكية الأرض المستولى عليها أو التي تكون محلا للاستيلاء طبقا للاتقارات المقدمة من المالك وفقا لهذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه منها — وقد منع هذا النص على المحاكم استثناء من أحكام قانون السلطة القضائية — النظر في المنازعات المشار إليها وأجاز لنوى الشأن الطعن أمام المحكمة الإدارية العليا في القرارات الصادرة من اللجان القضائية في هذه المنازعات خلال ستين يوما من تاريخ صدور القرار وفقا للأوضاع والشروط المنصوص عليها في قانون مجلس الدولة كما اختص القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تلك الأجانف للأراضي الزراعية

هذه اللجان في المسادة التاسعة منه بالمنازعات الناشئة عن تطبيق أحكامه —
واجتناز الطعن في أحكامه أمام المحكمة الادارية العليا وفقا لما تنص
عليه المادة ١٣ مكررا من قانون اصلاح الزراعى .

ومن حيث انه بالبناء على ذلك فان الاعتراضات الاربعة المشار
اليها ومن بينها الاعتراض رقم ٤٨ لسنة ١٩٦٤ وقد رفعت اما اللجان
القضائية فانها بذلك تكون قد رفعت الى الجهة المختصة بنظرها
دون غيرها من جهات القضاء ومن ثم يكون عرضها على اللجان الفنية
وهي لجان ادارية منشأة بالقرار رقم ٢٧٠ لسنة ١٩٦٦ الصادر من
السيد / نائب رئيس الوزراء لشئون الزراعة والرى ووزير اصلاح
الزراعى — قد تم امام جهة غير مختصة — واذا تم التصديق على هذا
القرار من السيد نائب رئيس الوزراء في ١٩/٣/١٩٦٨ فاصبح نهائيا
باعتباره قرارا اداريا كما انه لم يتم البت في هذه الاعتراضات بقرار
من اللجان القضائية حتى يمكن الطعن فيها امام المحكمة الادارية العليا
وفقا لاحكام المادة ١٣ مكررا من قانون اصلاح الزراعى باعتبارها
الجهة المختصة وفقا لاحكام هذا القانون بالنصل في الطعون المتعلقة
بقرارات اللجان القضائية فان المختص بنظر الطعن في هذا القرار
الادارى لا يكون هو المحكمة الادارية العليا ولكن محكمة القضاء الادارى
وفقا لنص الفقرة الخامسة من المادة العاشرة من القانون رقم ٤٧
لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة — وبذلك يتعين الحكم بعدم اختصاص
هذه المحكمة .

ومن حيث ان نص المسادة ١١٠ من قانون المرافعات المدنية والتجارية
صريح في انه على المحكمة اذا قضت بعدم اختصاصها ان تأمر باحالة
الدموى بحالتها الى المحكمة المختصة ولو كان عدم الاختصاص
مطلقا بالولاية .

(طعن ٣١ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٧/٤/١٩٧٩)

قاعدة رقم (٢٤٩)

المادة :

لجنة مخالفات المتفعين - اختصاص - توزيع الاختصاص بين محكمة القضاء الإداري والمحكمة الإدارية العليا - المادة ١٥ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بإصلاح الزراعي - تسليم الأرض المستولى عليها إلى صغار الفلاحين خالية من الديون أو حقوق المستأجرين وتسجل باسم صاحبها بدون رسوم - إذا تخلف المستلم عن الوفاء بأحد التزاماته أو أخل بالتزامه جوهري يمرض أمره على لجنة إدارية ذات اختصاص قضائي هي لجنة المتفعين - للجنة مراقبة مدى التزام المتفع بالتوزيع بالالتزامات التي فرضها القانون ولها سلطة إصدار القرار بالفناء بتوزيع الأرض واستردادها من المتفع بالتوزيع طالما لم يضي خمس سنوات على تسجيل المقدم باسم المتفع بالتوزيع - الطعن في قرار اللجنة - اختصاص محكمة القضاء الإداري وحدها بحساباتها المختصة ، بالفصل في كافة المنازعات حول القرارات النهائية الصادرة من اللجان الإدارية ذات الاختصاص القضائي - الحكم بعدم الاختصاص والاحالة .

ملف الحکم :

ان نص المادة ١٤ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بإصلاح الزراعي يقضي بأن تسلم الأرض الموزعة لن آلت اليه من صغار الفلاحين خالية من الديون ومن حقوق المستأجرين ومسجلة باسم صاحبها دون رسوم . ويجب على صاحب الأرض أن يقوم على زراعتها بنفسه وأن يبذل في عمله العناية الواجبة سواذا تخلف من تسلم الأرض عن الوفاء بأحد التزاماته المنصوص عليها في الفقرة السابعة وتسبب في تعطيل قيام الجمعية التعاونية بالأعمال المنصوص عليها في المادة ٩ أو أخل بأى التزام جوهري آخر يقضى به العقد أو القانون بحق الموضوع بواسطة لجنة تشكل من نائب بجللس التولية ورئيسنا . ومن عقوبين من مديري الإدارات بالهيئة التنفيذية للإصلاح الزراعي . ولها بعند سماع أقوال صاحب الشأن أن تصدر قرارا مناسبا بالفناء القرار الصادر بتوزيع الأرض عليه واستردادها منه واعتباره مستأجرا لها من تاريخ تسليمها

اليه وذلك كله اذا لم تكن قد مضت خمس سنوات على إبرام العقد النهائي . ويبلغ القرار اليه بالطريق الإداري قبل عرضه على اللجنة العليا بخمسة عشر يوما على الأقل ولا يصبح نهائيا الا بعد تصديق اللجنة العليا عليه ولها تعديله أو إلغاؤه . ولها كذلك الاعفاء من أداء الفرق بين ما حل من أقساط الثمن والأجرة المستحقة . ويتنفيذ قرارها بالطريق الإداري . واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة وقانون نظام القضاء لا يجوز الطعن بإلغاء القرار سلف الذكر أو وقف تنفيذه أو بالتعويض عنه .

وتنفي المادة ١٦ من ذات المرسوم بقانون أنه لا يجوز لصاحب الأرض ولا لورثته من بعده التصرف في الأرض الموزعة قبل الوفاء بشئها كاملا . ولا يجوز قبل هذا الوفاء نزع ملكيتها سدادا لدين الا أن يكون دينها للحكومة أو لبنك التسليف الزراعي والتعاوني أو للجمعية التعاونية

ومن حيث أنه واضح من أحكام المادتين ١٤، ١٦ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . أن الشارح قد ناط بلجنة إدارية ذات اختصاص قضائي هي اللجنة المنصوص عليها في المادة ١٤ منه والمعروفة بلجنة مخالفات المنتفعين . مراقبة مدى التزام المنتفعين بالتوزيع بالتزاماتهم التي فرضها القانون وجعل لها سلطة إصدار القرار بإلغاء توزيع الأرض واستردادها من المنتفع بالتوزيع طالما لم يمض خمس سنوات على تسجيل العقد باسم المنتفع بالتوزيع . ولا يكون قرارا نهائيا الا بتصديق مجلس الإدارة عليه .

ومن حيث أنه وفقا لأحكام المادة ١٠ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الغزوة وتختص محكمة القضاء الإداري وحدها بالفصل في كافة المنازعات حول القرارات النهائية الصادرة من اللجان الإدارية ذات الاختصاص القضائي . كما أنه وفقا لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ الذي أباح بالطعن أمام مجلس الدولة في قرارات اللجان:

القضائية للاصلاح الزراعى — استقر قضاء هذه المحكمة على عدم اختصاصها بنظر الطعون فى المنازعات المتعلقة بتوزيع الاراضى المستولى عليها اعمالا لاحكام قوانين الاصلاح الزراعى .

ومن ثم يبقى الاختصاص فى شأن النزاع الحالى منعقدا لمحكمة القضاء الادارى وتنفيذاً لذلك يكون الحكم بعدم اختصاص هذه المحكمة بنظر الطعن واحالة النزاع بحالته الى محكمة القضاء الادارى للفصل فيه عملاً بنص المادة ١١٠ من قانون المرافعات المدنية والتجارية — وأبقت الفصل فى المصروفات .

(طعن ١٣٤٧ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٦/٢/١٩٨٢)

قاعدة رقم (٢٥٠)

المبدأ :

المادة ١٣ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢، المشرع قد اناط بالمحكمة الادارية العليا الفصل فى الطعون على القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المتعلقة بالاستيلاء على الاراضى الزراعية فقط — يفرج عن اختصاص المحكمة الادارية العليا نظر الطعون المتعلقة بتوزيع الاراضى الزراعية — اختصاص محكمة القضاء الادارى بمجلس الدولة بنظر الطعون فى قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى المتعلقة بتوزيع الاراضى الزراعية باعتبارها لجان ادارية ذات اختصاص قضائى — الحكم بعدم الاختصاص والاحالة .

ملخص الحكم :

اولاً : ان المشرع قد ناط باللجنة القضائية للاصلاح الزراعى الفصل فى المنازعات المتعلقة بالاستيلاء على الارض الخاضعة لقانون الاصلاح الزراعى ، وكذا تلك المتعلقة بتوزيع الاراضى المستولى عليها بمقتضى القانون — وهو استثناء من الاصل العام لا يجوز التوسع فيه ولا القياس عليه — ومن ثم لا يجوز لغير اللجنة القضائية الفصل فى هذه المنازعات دون نص فى القانون يجيز لها ذلك .

ثانياً : ان المشرع قد ناط بالمحكمة الادارية العليا الفصل في الطعون التي تقسم بين القرارات الصادرة من اللجان القضائية في المنازعات التي نصت عليها الفقرة الاولى من المادة ١٣ مكرر وهي المنازعات المتعلقة بالاستيلاء على الاراضى فقط دون منازعات التوزيع — وبذلك يتمتع الاختصاص في نظرها لمحكمة القضاء الادارى بمجلس الدولة على اعتبارها قرارات نهائية مستندت من لجان ادارية ذات اختصاص قضائى وفقا لما نصت الفقرة ١٠ من المادة ٨ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة .

ومن حيث أنه بالبناء على ما تضمنه من الخلاف بين الطرفين يتلور في أربين الاول مدى اختصاص اللجنة القضائية في نظر النزاع فالهيئة المطعون ضدها ترى عدم اختصاص اللجنة بذلك على اعتبار أن الاراضى محل النزاع ليست من الاراضى التى تم الاستيلاء عليها وفقا لقانون اصلاح الزراعى حتى تكون اللجنة القضائية بالضرورة هى جهة الاختصاص في المنازعات المتعلقة بتوزيعها ذلك أنها من أراضى الأوقاف التى سلمت الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى لتوزيعها تنفيذا لأحكام القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٧ والثانى : مدى اختصاص المحكمة الادارية العليا (هذه المحكمة) — في نظر الطعن المائل باعتباره متعلق بالنزاع حول توزيع ارض زراعية .

ومن حيث أنه يلزم بادىء ذى بدء النظر في اختصاص هذه المحكمة بنظر الطعن المائل بحسب الدفع بعدم الاختصاص لانقضاء الولاية أو بسبب نوع الدعوى أو قيمتها تحكم به المحكمة من تلقاء نفسها وبمقتضى أحكام المادة ١٠٩ من قانون المرافعات المدنية والتجارية . وهذا الدفع يعتبر مطروحا على هذه المحكمة ولو لم يتسك به أحد الخصوم لتعلقه بالنظام العام — الأمر الذى يتعين معه التصدى لاستظهار مدى اختصاصها أو عدم اختصاصها بنظر هذا الطعن قبل التعرض له شكلا وموضوعا وإذا كان اختصاص هذه المحكمة بالفصل في الطعون في القرارات الصادرة من اللجان القضائية للإصلاح الزراعى على ما سبق تفصيله ماضيا على تلك المتعلقة بالمنازعات حول الاراضى المستولى عليها وفقا لقانون اصلاح الزراعى والخاضعة للاستيلاء والاختصاص لها بالمنازعات المتعلقة بتوزيع

هذه الأراخى - فانه وقد تعلق الطعن المائل بقرار صادر من اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى بشأن نزاع حول توزيع أرض زراعية فلا اختصاص لهذه المحكمة بشأانه ويتمين لذلك الحكم بعدم اختصاصها بنظر هذا الطعن - وإحالة الأوراق الى محكمة القضاء الإدارى للفصل فيه - وأبقت الفصل فى المصروفات .

لذلك حكبت المحكمة بعدم اختصاصها بنظر الطعن وإحالة الأوراق الى محكمة القضاء الإدارى والدائرة الخاصة بمنازعات الأسراد لاختصاصها وحددت لنظر الدعوى جلسة ١١ من يناير سنة ١٩٨٤ وأبقت للفصل فى المصروفات .

(طعن ٤ لسنة ٢٦ قى - جلسة ١٩٨٤/١/٢)

(وبذات المعنى طعن ٨٤١ لسنة ٢٣ جلسة ١٩٨٠/٢/١٨)

الفصل الثامن

لجان الفصل في المنازعات الزراعية

الفرع الأول : اختصاصها

الفرع الثاني : إجراءات التقاضي أمامها

الفرع الثالث : اثبات عقد إيجار الأراضي

الفرع الرابع : الإخلال للتنازل أو التأجير من الباطن

الفرع الخامس : عدم انتهاء العقد بوفاة المستاجر

الفرع السادس : نسخ العقد للاخلال بالتزام جوهري

الفرع السابع : طلب المؤجر إنهاء العقد للأسباب المبينة بالمادة

٢٥ مكرراً من قانون الإصلاح الزراعي

للفرع الثامن : الطعن في قراراتها

الفصل الثامن

لجان الفصل في المنازعات الزراعية

الفرع الأول

اختصاصها

قاعدة رقم (٢٥١)

المبدأ :

القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل في المنازعات الزراعية — لجان الفصل في المنازعات الزراعية — المنازعات التي تختص بهذه اللجان تمثل علاقة ذاتية بين طرفي الخصومة. في علاقة من علاقات القانون الخاص — مهمة اللجنة انزال حكم القانون على الوقائع المعروضة عليها بولاية قضائية بحتة — الطعن على قرارات هذه اللجان هو طعن ميني بالنسبة للجهة مصدرة القرار ينصب على ذات قرارها — لا مصلحة لجهة الإدارة بمصدرة القرار وإن تضار بالفائه أو تأييده — الأثر المترتب على ذلك : إذا تم الطعن على القرار في الميعاد يظل صحيحا ولا يبطله ادخال جهة الإدارة بعد الميعاد — لا صفة متى انتهت المصلحة — قبول الدعوى .

ملخص الحكم :

ان المادة الثالثة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل في المنازعات الزراعية تقضى بأن تختص لجنة الفصل في المنازعات الزراعية بنظر المنازعات الناشئة عن العلاقة الاجارية في الاراضي الزراعية وما في حكمها من الاراضي البور والصحراوية والقبالة للزراعة . وواضح أن المنازعات التي تختص بها هذه اللجان تمثل علاقة ذاتية بين طرفي الخصومة في علاقة من علاقات القانون الخاص وليس للجنة الا انزال حكم القانون على الوقائع المعروضة عليها بولاية قضائية بحتة ، بمعنى أن قرار

الليضة في هذا الشأن إنما يصدر في خصومة بين فردين متعلقه بمصالح خلفية بها ، وبالتالي فإن الطعن على قرارات هذه اللجنة هو طعن عيني بالنسبة للجهة مصدرة القرار ينصب على ذات قرارها ما دام ليس لها مصالح فيه ولا يتعلق الأمر فيه بمصلحة عامة وإنما بمصلحة خاصة بالمتنازعين من الأفراد الذين عرض نزاعهم على اللجنة للفصل فيه ، وعلى ذلك وما دام الطعن على القرار قد تم في الميعاد فإنه يظل صحيحا ولا يبطله ادخال جهة الإدارة مصدرة القرار بعد الميعاد ما دام أن الطعن ينصب على عين القرار ورفع في الميعاد ، هذا فضلا عن أن أصحاب المصلحة الخاصة في القرار وهم مدمي الاستئجار قد أعلنوا في الميعاد . أما جهة الإدارة مصدرة القرار فلا مصلحة لها في القرار ولم تضار بالغائه أو تأييده ، والقاعدة أنه لا صلة بين اللجنة المصلحة ، ولا مصلحة للجهة الإدارية البتة في الإبقاء على القرار أو الغائه فهو لا يعود عليها بالنفع أو الضرر ، وعلى مقتضى ذلك فإنه لا يوجد لتلك الجهة أو الجهات التي تصلوها صلة في الخصومة ، وأخالفها فيها بمدة طالت أو قصرت لا يؤثر قبول الدعوى ما دام أن الطعن ينصب على ذات القرار وتم رفعه في الميعاد ، وترتبا على ما تقدم يكون الحكم المطعون فيه وقد ذهب إلى غير هذا المذهب مخالفا للقانون ، ومن ثم يتعين الحكم بالغائه وإعادة أوراق الدعوى إلى المحكمة المذكورة للفصل في موضوعها مع إبقاء الفصل في المروءات .

(طعن ٩٠ لسنة ٢٤ ق - جلسة ١٨/١٢/١٩٧٩)

قاعدة رقم (٢٥٢)

المبدأ :

المادة ٣ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل في المنازعات الزراعية - لا يقف اختصاص هذه اللجان عند نظر المنازعات التي تدخل في اختصاصها وإنما يمتد إلى ما يترتب على القرارات التي تصدرها من وجوب تنفيذها وتبيان الفوضى فيها بتفسيرها عند اللزوم وتنفيذ ما يترتب على التنفيذ من الشكايات - تنفيذ القرار

يشمل ما يترتب عليه وما هو من لزمياته — اثر ذلك : اذا قضت اللجنة بفسخ عقد اجار الاراضى الزراعية كان عليها ان تطرد المستاجر من المين المؤجرة — لا يعتبر الطرد تزييدا من اللجنة او قضاء بما لم يطلب اليها — اسباب ذلك : لا جدوى للنسخ بنون الاخلاء .

ملخص الحكم :

ان نص المادة ٣ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل في المنازعات الزراعية يقضى بان تختص لجنة الفصل في المنازعات الزراعية بنظر المنازعات الناشئة عن العلاقة الاجارية في الاراضى الزراعية وما في حكمها من الاراضى البور والصحراوية والقابلة للزراعة وبوجه خاص تختص اللجنة وحدها بالفصل في المسائل الآتية :

١ — المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام المواد من ٢٣ الى ٣٦ مكررا (ز) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى

ب — ج — جميع الاشكالات المتعلقة بتنفيذ قرارات اللجنة وتنتظر اللجنة هذه الاشكالات على وجه السرعة — ونصت المادة الخامسة من ذات القانون على انه يجوز التظلم من قرارات لجنة الفصل في المنازعات الزراعية خلال خمسة عشر يوما من تاريخ ابلاغها للطرفين بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول امام لجنة استئنافية ونصت المادة السادسة على ان لا يكون انعقاد اللجنة صحيحا الا بحضور اربعة من اعضائها على الأقل يكون من بينهم القاضى وعضو النيابة وممثل الاتحاد الاشتراكى العربى وتصدر قراراتها بالأغلبية المطلقة لأراء الحاضرين .

ومن حيث انه باستقراء أحكام القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ المشار اليها يبين بوضوح ان الاختصاص هذه اللجان لا يقف عند نظر المنازعات التى تدخل في اختصاصها وانها تمتد الى ما يترتب على القرارات التى تصدر بشأنها من وجوب تنفيذها وتبيان الغبوض فيها بتسجيرها عند اللزوم وتذليل ما يترتب على التنفيذ من اشكالات وقرارات هذه اللجان تكون نهائية وواجبة التنفيذ اما بغوات المدة المقررة للطعن عليها بالنسبة لقرارات لجنة القرية او بصحور القرار من اللجنة الاستئنافية وتنفيذ القرار يشمل ما يترتب عليه وما هو من لزمياته والا كان قاصرا ويكون بذلك اخلاء

المعين من المستأجر أول هذه الزوميات ناذ قضت اللجنة بالفسخ كان عليها أن تطرد المستأجر من المين ولا يعتبر ذلك تزيدا منها أو قضاء بها لم يطلب إليها إذ لا مفعول للفسخ دونه الإخلاء حيث لا يتحقق الهدف من إنشاء هذه اللجان إذا لم يتم ذلك إذ ستظل المنازعات حول الإخلاء قائمة — ولذلك حرص المشرع في نص المادة ١١ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ أن يشير إلى هذا المعنى فالزمها قبل الحكم بفسخ عقد الإيجار وتقرير إخلاء المستأجر أن تعين الأرض محل المنازعة بكامل هيئتها وأن تصدر قيمة ما يلتزم المؤجر بإدائه إلى المستأجر تعويضا له عن الزراعة القائمة في الأرض ولا يقوت الإشارة إلى أن ذلك منوط بوجود خلاف حول هذا التعويض ولا شك أن هذه الإشارة فيها الكفاية للقول بأن القرار بطرد المستأجر لا يعتبر تزيدا من اللجنة أو خروجاً عن اختصاصها .

ومن حيث أنه إزاء ذلك فإن ما ذهب إليه الطاعن من أن قرار اللجنة بالطرد خارج عن اختصاصها لا يجد سنده من القانون — وكذلك الحال بالنسبة لتفسير اللجنة لقرارها .

(طعن ٤٢٣ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/١٢/٢٣)

قاعدة رقم (٢٥٣)

المبدأ :

القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ بشأن بعض الأحكام الخاصة بتنظيم الملاقة بين مستأجرى الأراضي الزراعية ومالكها — اختصاص المحاكم المدنية بنظر المنازعات المتعلقة بالأراضي الزراعية اعتباراً من تاريخ العمل بالقانون في ١٩٧٥/٧/٢١ — تختص محكمة القضاء الإداري بنظر الطعون في قرارات اللجان الاستئنافية التي رفعت إليها قبل العمل بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ وتستمر في نظرها ولو بعد العمل به — القرارات التي صدرت قبل العمل بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ وطعن فيها أمام محكمة القضاء الإداري بعد العمل بإحكامه وخلال الميعاد المقرر قانوناً أو التي طعن فيها أمام محكمة غير مختصة وقضت بعدم اختصاصها وأحالتها لمحكمة القضاء الإداري بعد العمل بإحكام القانون — اختصاص

محكمة القضاء الإداري بحسبانها القاضي الطبيعي للمنازعات الإدارية
علا بنص المادة ١٧٢ من الدستور وتطبيقا لقانون مجلس الدولة رقم ٤٧
لسنة ١٩٧٢ بحسبانها قرارات صادرة من لجان إدارية ذات اختصاص
قضائي المادتان ١ و ١١٠ مرفعات .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ ببعض الأحكام الخاصة بتنظيم
العلاقة بين مستأجرى الأراضي الزراعية وملكيته قد نص في المادة الثانية
على أن يضاف الى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه
مادتان جديدتان نصهما الآتي .

(مادة / ٣٩ - تختص المحكمة الجزئية بنظر المنازعات المتعلقة
بالأراضي الزراعية وما في حكمها » .

(مادة / ٣٩ مكرر (١) يجوز استئناف الأحكام الصادرة من المحكمة
الجزئية المختصة طبقا لأحكام المادة السابقة - وذلك خلال ثلاثين يوما
من تاريخ صدور الحكم أمام المحكمة الابتدائية المختصة .

ونصت المادة الثالثة على ان « تحال الى المحاكم الجزئية المختصة
جميع المنازعات المنظورة في تاريخ العمل بهذا القانون أمام لجان الفصل
في المنازعات الزراعية المنشأة بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ وتكون
الاحالة للمنازعات والتظلمات المذكورة للمحكمة المختصة بقرار من رئيس
اللجنة وبدون رسوم ولو كان قد اقلل باب المرافعة فيها ، ويجب اخطار
ذوى الشأن بتاريخ الجلسة المصددة لنظرها بكتاب موصى عليه
يعلم الوصول - ويجوز الطعن أمام المحكمة الابتدائية المختصة في القرارات
غير النهائية الصادرة من اللجان المنصوص عليها في الفقرة الاولى خلال
ثلاثين يوما من تاريخ العمل بهذا القانون .

وتستمر محكمة القضاء الإداري في نظر الطعون التي رفعت اليها قبل
تاريخ العمل بهذا القانون عن القرارات الصادرة من اللجان الاستئنافية) .

وتنص المادة / ٦ على أن « ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ،
ويعمل به من تاريخ نشره » . وقد تم نشره بالجريدة الرسمية رقم ٢١ في ٢١
من يوليو سنة ١٩٧٥ .

وحيث أن مؤدى تلك المنصوص أن المشرع وقد عدل الاختصاص
بنظر المنازعات الزراعية فقد عالج المنازعات والتظلمات المنظورة أمام لجان
الفصل في المنازعات واللجان الاستئنافية بأن أوجب إحالتها الى المحكمة
الجزئية أو المحكمة الابتدائية المختصة بقرار من رئيس اللجنة ولو كان
قد أقبل عليها بلب المرافعة عند العمل بأحكامه كما أجاز الطعن أمام المحكمة
الابتدائية في القرارات الصادرة من لجان الفصل في المنازعات الزراعية .

أما بالنسبة للقرارات الصادرة من اللجان الاستئنافية قبل العمل
بأحكامه فإن الأمر لا يخرج عن أمرين الأول أن تكون قد اقيمت بشأنها
دعوى أمام محكمة القضاء الإداري ونص القانون على الاستمرار في نظرها
والقاضي أن تكون القرارات قد صدرت قبل العمل بأحكام هذا القانون —
وطعن فيها أمام محكمة القضاء الإداري بعد العمل بأحكامه خلال الميعاد
المقرر قانونا أو التي طعن فيها أمام محكمة غير مختصة وقضت بعدم
اختصاصها وإحالتها الى القضاء الإداري بعد العمل بأحكامه فإنه وإن لم
يعالجها القانون صراحة إلا أنه يتعين أن يطبق في شأنها الأصل العام والذي
من مقتضاه اختصاص محكمة القضاء الإداري بها بحسبائها القاضي الطبيعي
للمنازعات الإدارية صلا بالمادة / ١٧٢ من الدستور الدائم وتطبيقا لأحكام
المادة / ١٠ مقرة ٨ والمادة / ١٣ من قانون مجلس الدولة رقم ٤٧ لسنة
١٩٧٢ بحسبائها قرارات إدارية صادرة من لجنة إدارية ذات اختصاص
قضائي فضلا عن كونه تطبيقا لأحكام المادة / ١ من قانون المرافعات
والتي نصت أن تسرى قوانين المرافعات على ما لم يكن فصل فيه من
الدعوى أو ما لم يكن تم من الإجراءات قبل تاريخ العمل بها واستثنت من
ذلك — القوانين المنظمة لطرق الطعن بالنسبة لما صدر من الأحكام
قبل تاريخ العمل بها متى كانت هذه القوانين ملغية أو منشئة كطريق
من تلك الطرق .

وحيث انه بتطبيق تلك الاصول على خصوصيه الطعن المائل فانه لما كان الثابت أن الطامن قد اقدم الدعوى رقم ١٣ لسنة ١٩٧٥ أمام محكمة الزقازيق الابتدائية بصحيفة اودعت قلم كتاب تلك المحكمة في ٢٠ من فبراير سنة ١٩٧٥ طلب في ختامها الحكم بعدم الاعتماد بقرار اللجنة الاستئنافية - الصادر في ٩ من فبراير سنة ١٩٧٥ في الالتماس رقم ٥٢ لسنة ١٩٧٣ والتظلم رقم ٧ لسنة ١٩٧٤ اصلاح زراعى واعتباره كان لم يكن والثابت أن محكمة الزقازيق الابتدائية قد حكبت بجلستها المعقودة في ١٣ من يناير سنة ١٩٧٧ بعدم اختصاصها بنظر الدعوى واحالتها الى مجلس الدولة بهيئة قضاء ادارى لذلك يتمعد الاختصاص بنظر الدعوى المحالة لمحكمة القضاء الادارى باعتباره طعنا في قرار ادارى صادر من لجنة ادارية ذات اختصاص قضائى فضلا عن أن تؤدي أعمال المادة / ١١٠ من قانون المرافعات المدنية والتجارية والتي اوجبت عليه المحكمة اذا قضت بعدم اختصاصها أن تأمر بإحالة الدعوى بحلقها الى المحكمة المختصة ، ولو كان عدم الاختصاص متعلقا بالولاية ، وتلتزم المحكمة المحال اليها الدعوى بنظرها أن يكون مضمون الالتزام بنظر الدعوى أن تلتزم المحكمة المحال اليها الدعوى بالفصل في موضوعها وعلى ما تقدم يكون الحكم محل الطعن وقد ذهب الى القضاء بعدم اختصاص محكمة القضاء الادارى يكون قد خالف القانون مما يضمن معه الحكم بالفائه واختصاص محكمة القضاء الادارى بالمنصورة بنظر الدعوى واعادة الدعوى اليها للفصل في موضوعها مع ابقاء الفصل في المصروفات .

(طعن ٨٥٢ لسنة ٢٦ ق - جلسة ١٩٨١/٣/٢٤)

(في ذات المعنى طعن ١١٧ لسنة ٢٥ ق - جلسة ١٩٨٠/٦/٢٤)

والطعن ١١٧١ لسنة ٢٦ ق - جلسة ١٩٨١/١/١٠)

تعليق :

حكمت المحكمة العليا في الدعوى رقم ١١ لسنة ١ ق عليا (تنازع) بجلسة ١٩٧٥/٣/١ بأنه كانت لجنة الفصل في المنازعات الزراعية المنشأة بمقتضى القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ تمارس على الوجه المبين في القانون المشار اليه اختصاصا قضائيا للفصل في منازعت العلاقات الاجبارية

الناشئة من العلاقات الاجبارية في الاراضى الزراعية وما في حكمها من الاراضى البور والصحراوية والقابلة للزراعة بقرارات حاسمة للخصومة .
عنى هيئة ذات اختصاص قضائى في مفهوم الفقرة الرابعة من المادة الرابعة من قانون المحكمة العليا .

ومن احكام محكمة النقض (الدائرة المدنية) في اختصاص لجان الفصل
على المنازعات الزراعية — الاختصاص بنظر المنازعات الزراعية — في ظل
احكام القانون ١٤٨ لسنة ١٩٦٢ لم يكن قاصرا على اللجان المختصة —
اختصاص المحاكم بها ايضا .

مفاد نصوص المواد ١ و ٢ و ٤ و ٥ من القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٦٢ بإنشاء لجان الفصل في المنازعات الزراعية قبل الغائه بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ ، انه لا يترتب على تحديد منازعات معينة تختص بها تلك اللجان وفقا للبادة الثانية ، نزع الاختصاص بنظرها من المحاكم ، بل يعنى مجرد انشاء دمج بعدم قبول الدعوى امام المحاكم ، فلا تلك الفصل في هذه المنازعات الا بعد مرض الأمر على اللجنة وصدر قرارها فيه ، وبذلك فان الفصل في الطلب من اللجنة لا يعتبر استنفادا لدرجة من درجات التقاضى ، ولا يعد اللجوء الى القضاء بعد صدور قرار اللجنة تظلبا أو طعنا في ذلك القرار ، انما هو ادلاء بطلب يرفع الى المحكمة للمرة الاولى ، ومؤدى عدم قابلية قرار اللجنة للطعن فيه ، انه ليس من شأن المحكمة المرفوع اليها الدعوى بعد سبق مرض النزاع على اللجنة واصدار قرارها فيه ، ان تتصدى للفصل في صحة ذلك القرار او تنقض بالغائه او بطلانه ، ما دام لم يصل البطلان الذى شابه الى مرتبة الانعدام الى ما كانا عليه قبل صدوره ، وبالتالي عدم قبول الدعوى التى ترفع عن ذات النزاع امام المحكمة المختصة .

(طعن ٥٩٩ لسنة ٣٥ ق — جلسة ١٩٧٠/٣/٣)

لجان الفصل في المنازعات الزراعية واللجان الاستئنافية — هيئات
ادارية ذات اختصاص قضائى — اختصاص محاكم مجلس الدولة دون غيرها
بالفصل في الطعون المتعلقة بقراراتها — عدم جواز اثارة منازعات تتعلق
بالطعن فيها امام المحاكم العادية .

تعتبر لجان الفصل في المنازعات الزراعية والجان الاستثنائية المشار اليها بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ هيئات ادارية ذات اختصاص مرفق قضائي واذ كانت المادة ١١ من قانون مجلس الدولة رقم ٥٥ لسنة ١٩٥٩ - المتابلة للمادة ٨/١٠ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ ناطت بمحاكم مجلس الدولة دون غيرها الفصل في الطعون التي ترفع عن القرارات النهائية الصادرة من جهات ادارية لها اختصاص قضائي في حالات معينة ، فانه لا يسوغ للطعن الطعن في القرار المنوه عنه عن طريق الدفع في دعوى مطروحة امام المحاكم العادية .

(طعن ٧٩٣ لسنة ٤٤ ق - جلسة ١٩٧٨/٤/٥)

عقود ايجار الاراضي الزراعية المتازمة في صحتها او بطلانها والمنازعات المتعلقة بالحد الأقصى للحيازة - انعقاد الاختصاص بنظرها لكل من لجان الفصل في المنازعات الزراعية والمحاكم - القرار النهائي الصادر في اللجنة في هذا الخصوص - اكتسابه قوة الامر المقضي .

يؤدى نص المادة الثالثة من القانون ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل في المنازعات الزراعية قبل الفائها بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ ، والفترة الثانية من المادة السابعة منه قبل الفائها بالقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ ، وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة ان المشرع خول لجان الفصل في المنازعات الزراعية اختصاصا يشاركها فيه القضاء العادي واختصاصا انفراديا تستأثر به ولا تشاركها فيه اية جهة قضائية اخرى ، يتناول المنازعات المبينة على سبيل الحصر في الفقرة الفائية من المادة الثالثة سالفه الاشارة ولما كانت المنازعة في صحة العقد المثبت لقيام العلاقة الاجارية او بطلانه او في تطبيق احكام المادة ٣٧ من قانون اصلاح الزراعى الخاصة بالحد الأقصى للحيازة تندرج ضمن المنازعات الاجارية للأراضي الزراعية المنصوص عليها في الفقرة الاولى من المادة الثالثة المذكورة فينمقد الاختصاص بنظرها لكل من لجان الفصل في المنازعات الزراعية والمحاكم ، ويكون للقرار النهائي الصادر منها من اللجنة المختصة قوة الامر المقضي بها لا يجوز معها الخصوم العودة الى مناقشة ذات النزاع في أى دعوى تالية ولو بأدلة قانونية او واقعية لم يسبق اثرها امام اللجنة او اثبتت ولم يبحثها القرار الصادر فيها .

(طعن ٧٩٣ لسنة ٤٤ ق - جلسة ١٩٧٨/٤/٥)

— المنازعات المتعلقة بامتناع أحد المتعاقدين عن التوقيع على عقد
«إيجار الأرض الزراعية أو عدم إيداع نسخة من العقد مقر الجمعية
«للايجار الزراعية» ، والتحقق من قيام العلاقة الإيجارية — اختصاص لجنة الفصل
في المنازعات الزراعية دون غيرها بالفصل في هذه المنازعات .

المنازعات المشار إليها بالمادة ٣٦ مكررا من المرسوم بقانون رقم
١٧٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى معجلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦
هى تلك التى تتعلق بامتناع المؤجر عن ايداع عقد الايجار بالجمعية الزراعية
او بامتناع أحد طرفيه عن توقيع عقد الايجار عند التبليغ بذلك من أحد
الطرفين المتعاقدين ، وما ناطته المادة ٣ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦
بشأن لجان الفصل في المنازعات الزراعية من اختصاص انفرادى — لهذه
اللجان من التحقق من قيام العلاقة الإيجارية ونوعها ، والذى يتمتع على
المحاكم النظر فيه بالتطبيق للفقرة الثانية من المادة الثالثة والفقرة الثانية
من المادة السابعة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ معضور على الأحوال
المذكورة في المادة ٣٦ مكررا آنفة الذكر . واذا كانت المنازعة لا تتعلق بنزاع
قائم بين المؤجر والمستأجر على عدم التوقيع على عقد الايجار أو الامتناع
عن ايداع نسخة مقر الجمعية التعاونية ، فان الاستناد الى المادة الأخيرة —
تفى الدفع بعدم الاختصاص الولاى — يكون ولا محل له .

(طعن ٢٧٣ لسنة ٤٢ ق — جلسة ١٩٧٦/٤/٧)

الفرع الثاني اجراءات التقاضى امامها

قاعدة رقم (٢٥٤)

المبدأ :

— لجان الفصل في المنازعات الزراعية — اجراءات التقاضى امامها
— القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ نظم اجراءات التقاضى امام لجان
الفصل في المنازعات الزراعية مخالفا في كتي من هذه الاحكام قواعد
قانون المرافعات المدنية والتجارية — القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ اشترط
ان يكون التبليغ بالقرارات الصادرة من لجان القرية بكتاب مسجل بعلم
الوصول — اتمام الاجراء وامتناع الطاعن عن استلام الكتاب — لا مجال
لاعمال قواعد قانون المرافعات الواجب اتباعها في حالة رفض المعلن اليه
تسليم الاعلان .

ملخص الحكم :

ان المادة الخامسة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل
في المنازعات الزراعية تنص على انه يجوز التظلم من قرارات لجنة الفصل
في المنازعات الزراعية خلال الخمسة عشر يوما من تاريخ ابلاغها للطرفين
بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول امام اللجنة الاستئنافية ، وان الثابت
من الاوراق ان لجنة الفصل في المنازعات الزراعية قد اخطرت المدعى بقرارها
المشار اليه وتأثير من الموظف المختص على كتاب اخطار المدعى
المسجل بأن المدعى المذكور رفض استلامه ، رغم ان الثابت به انه مرسل
من اللجنة المذكورة وكان ذلك بتاريخ ١٩٧٢/٩/٩ ، ومن ثم نماته يكون
قد تم اخطاره قانونا في هذا التاريخ ، وان ما اورده المدعى في صدد اخطاره
على النحو المشار اليه امر لا يعول عليه ازاء الثابت رسميا في شان هذا
الاخطار ، وان الاستئناف المقدم منه بتاريخ ١٩٧٢/٩/٢٨ بعد اخطاره
قانونا بقرار اللجنة بتاريخ ١٩٧٢/٩/٩ يكون مقبلا بعد الميعاد القانوني ،
ويكون قرار اللجنة الاستئنافية المطعون فيه على حق فيما انتهى اليه بها
يستتبع رفض الدعوى والزام المدعى بمصروفاتها .

ومن حيث أن الطعن يقوم على أن الحكم المطعون فيه قد خالفه القانون وأخطأ في تطبيقه وتاويله ذلك أن مفاد نص المادة الخامسة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ أن ميعاد الطعن في قرارات هذه اللجان أمام اللجنة الاستئنافية لا يبدأ في حق الطرفين إلا من تاريخ علمها بهذا القرارات ، ويتحقق هذا العلم بإبلاغ القرار إلى الطرفين بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول ، وهو حكم يتفق مع الأصل المقرر قانونا من عدم سريان ميعاد الطعن في حق صاحب الشأن إلا من تاريخ علمه اليقيني بالقرار محل الطعن وقد حدد قانون المرافعات الإجراءات الواجب اتباعها إذا ما رفض المعلن إليه تسلم الاعلان فالزم المحضر بعد اثبات هذا الرفض القيام بتسليم الاعلان لجهة الإدارة وأخطار المعلن إليه على عنوانه بهذا التسليم بكتاب مسجل واثبات رقم المسجل على أصل الاعلان ، وتقوم هذه الإجراءات مقام استلام المعلن إليه للاعلان ، وبها يتم الاجراء قانونا ويرتب أثره في حق صاحب الشأن ، وفي الحالة المعروضة فإن اجراء بديلا لرفض المدمى الاستلام لم يتخذ ولم ينص القانون على اعتبار مجرد تاشير الموظف المختص برفض المرسل إليه استلام الكتاب بديلا عن هذا الاستلام يتم به الاجراء قانونا ويرتب أثره في حق صاحب الشأن ، ولا يعتبر هذا التاشير بطبيعته بديلا عن الاستلام إذ لا يتحقق به علم صاحب الشأن ، وعلى هذا فإذا ما قرر المدمى أنه لم يعلم بقرار لجنة الفصل في المنازعات الزراعية فإن تظلمه منه إلى اللجنة الاستئنافية يكون مقدما في الميعاد القانوني مقبولا شكلا ، وإذا انتهى قرار اللجنة الاستئنافية إلى غير ذلك وايدى الحكم المطعون فيه فانها يكون قد خالفا القانون وأخطأ في تطبيقه وتاويله مما يستوجب الحكم بالفائها ويقبل تظلم المدمى من قرار لجنة الفصل في المنازعات الزراعية شكلا وبالحالة الأوراق — إلى محكمة القضاء الإداري .
للفصل في موضوع التظلم .

ومن حيث أن ما انتهت إليه محكمة القضاء الإداري في حكمها المطعون فيه يستند إلى أسباب سائغة تأخذ بها هذه المحكمة وتضيف إليها أن القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ نظم إجراءات التقاضي أمام لجان الفصل في المنازعات الزراعية مخالفا في كثير من هذه الأحكام قواعد قانون المرافعات المدنية والتجارية من ذلك ما أجازه القانون المشار إليه من جواز انعقاد لجنة

الفصل في المنازعات الزراعية بالقرية بحضور ثلاثة أعضاء من أعضائها الأربعة بشرط أن يكون من الأعضاء المشرف الزراعى وهو رئيس اللجنة أو ممثل الاتحاد الاشتراكى والا كانت الاجتماعات باطلة ، كما يكون انعقاد اللجنة الاستثنائية صحيحا بحضور أربعة أعضاء من أعضائها السبعة . كما يندب المحافظ عددا من الموظفين للقيام بالأعمال الإدارية والكتابية ومنها الاعلانات بعيدا عن أقلام الكتاب والمحضرين بالمحاكم ، كما يجوز حضور الاقارب حتى الدرجة الثالثة أمام هذه اللجان . وكافة هذه الأحكام تخالف قواعد قانون المرافعات المدنية والتجارية . فلذا كان القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ قد اشترط أن يكون التبليغ بالقرارات الصادرة من لجان القرية بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول وكان هذا الاجراء قد تم فعلا وامتنع الطاعن عن الاستلام الكتاب كما ثبت حضور الطاعن أمام لجنة القرية في كافة جلساتها مما يؤكد علمه بالقرار فلا مجال هنا لأعمال جاء بقانون المرافعات المنصوص عليها في المادة (١١) منه إذ أن مجال أعمالها ان — تكون أعمال الاعلان والتنفيذ منوطة بقلم المحضرين طبقا للمادة ٦ من القانون المذكور في حين أنها منوطة في لجان نض المنازعات الزراعية بموظفين اداريين ندبهم المحافظ كسابق القول . واذا — كان الحكم المطعون فيه على مقتضى ذلك قد انتهى الى أن الاستئناف المرفوع من الطاعن عن قرار لجنة نض المنازعات الزراعية مقدم بعد الميعاد بهراماة أن الطاعن اخطر بقرار اللجنة في ٩/٩/ ١٩٧٢ ، ولم يقدم الاستئناف الا في ١٩٧٢/٩/٢٨ بعد انقضاء ما يجاوز خمسة عشر يوما المحددة قانونا لاستئناف قرار لجنة نض المنازعات الزراعية ، فان الحكم يكون والحالة هذه متفقا مع القانون ، وبالتالي يكون الطعن على غير أساس سليم يعمين الرغض .

(طعن ١٣٢ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨١/٤/٢١)

قاعدة رقم (٢٥٥)

المبدأ :

مفاد نصوص القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى وتعديلاته ولائحته التنفيذية والقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل في المنازعات الزراعية أن المشرع لم ينص على اختصاص المحافظ

المختص في المنازعات الناشئة عن العلاقة الإيجارية في الأراضي الزراعية —
أساس ذلك : هذه المنازعات هي في الأصل بحسب طبيعتها منازعات
مخفية .

ملخص الحكم :

لا ينال ما سبق ما تنهاه الطاعة على الحكم المطعون فيه من وجوب اختصاص محافظ البحيرة بمقولة انه بغير هذا الاختصاص لا تتكامل عناصر الدموى استناداً الى ما ذهب اليه من أن القانون نص على وجوب اختصاصه — ذلك انه بالرجوع الى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاسلاح الزراعى وتمديلاته ولائحته التنفيذية وكذلك بالرجوع الى القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل في المنازعات الزراعية لا يبين انه نص على اختصاص المحافظ المختص في المنازعات الناشئة عن العلاقة الإيجارية في الأرض الزراعية ، وذلك ان هذه المنازعات هي في الأصل منازعات مخفية بحسب طبيعتها كما يبين من الاطلاع على المواد ٢٢ الى ٣٦ مكرراً (ز) من المرسوم بقانون المشار اليه وهى المواد التى نص القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ على اختصاص لجان الفصل في المنازعات الزراعية الابتدائية والاستئنافية بنظر المنازعات الناشئة من تطبيقها ، ومن ثم فانه اذا ما نشأت المنازعة حول تطبيق احدى هذه المواد فانها انما تنشأ بين طرفى العلاقة التأجيرية وحدهما دون حاجة الى اختصاص المحافظ أو المشرف الزراعى ، وبالتالي يكون اعتقاد الخصومة صحيحاً بين هذين الطرفين طالما قد اتبعت الاجراءات المنصوص عليها في القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ المشار اليه وذلك سواء أمام اللجنة الابتدائية أو اللجنة الاستئنافية وهو ما جرى في الطعن المائل ولم يكن ثمة اعتراض بهذا الشأن من الطاعة اثناء نظر النزاع أمام اللجنة الابتدائية أو أمام اللجنة الاستئنافية . وعلى ذلك ، ولما كان الطعن أمام محكمة القضاء الإدارى بالاسكندرية في قرار اللجنة الاستئنافية هو امتداد للخصومة التى كانت منظورة أمام تلك اللجنة ثم من بعدها أمام محكمة دمنهور المخفية ، وكانت الخصومة قد انعقدت صحيحة بين طرفيها الطاعة

والمطعون ضده الأول أمام اللجنة ثم أمام محكمة جنهور ، ولم تكن مهمة حاجة قانونا الى اختصاص المشرع الزراعى او اختصاص المحافظ ، فان الخصومة تستمر بالتالى صحيحة أمام محكمة القضاء الادارى بالاستكدرية جون مهمة الزام قانونى لاختصاص المحافظ أمام هذه المحكمة ، الامر الذى يجعل هذا السند من اسانيد الطعن غير سليم قانونا حقيقا بالاتفات عنه .

(ملعن ٢٨٢ لسنة ٢٤ - جلسة ١٩٧٩/٤/١٠)

قاعدة رقم (٢٥٦)

المبدأ :

القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية - عقد ايجار الاراضى زراعية - النزاع المطروح على اللجنة الابتدائية ثم اللجنة الاستئنافية نزاع مبنى بحسب طبيعته يعلق بالملاقة الاجبارية بين اطرافها - هذه المنازعات تتمدد بين اطراف العلاقة الاجبارية دون غيرهم من ممثلى الجهات الادارية - الاثر المترتب على ذلك : اختصاص كل من المحافظ ورئيس اللجنة الاستئنافية يكون اختصاصا لفسير ذى صفة فى المنازعة .

ملخص الحكم :

ان النزاع المعروض هو حسبها قففت بذلك هذه المحكمة انما يعتبر امتدادا للمنازعة التى بدأت أمام اللجنة الابتدائية للفصل فى المنازعات الزراعية ثم اللجنة الاستئنافية ثم محكمة القضاء الادارى وهو بهذه المثابة نزاع مبنى بحسب طبيعته يتعلق بالملاقة الاجبارية بين اطرافها وذلك كله حسبها يبين من المادة الثالثة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ الذى انشأ تلك اللجان والتى اناطت بهذه اللجان ان تفصل وحدها فى المنازعات الزراعية الناشئة عن العلاقة الاجبارية فى الاراضى الزراعية وما فى حكمها من الاراضى البور والمراوية والقبلة للزراعة ومن ثم فان هذه المنازعات تتمدد بين اطراف هذه العلاقة الاجبارية دون غيرهم من ممثلى الجهات الادارية ومتى كان الامر كذلك فان لاختصاص كل من محافظ البحيرة ورئيس اللجنة الاستئنافية للفصل فى

المنازعات الزراعية يكون اختصاصها لغير ذي صفة في المنازعات وإذا ذهب الحكم المطعون فيه الى غير ذلك فانه يكون قد صدر على غير اساس سليم من القانون متعيना الغاؤه .

(طعن ٧٤٤ لسنة ٢٥ ق - جلسة ١٨/١١/١٩٨٠)

قاعدة رقم (٢٥٧)

المبدأ :

المواد ٦٥٥ ، ٦٥٦ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل في المنازعات الزراعية - المشرع خصص لجنة استئنافية بكل مركز من مراكز المحافظة لنظر التظلمات التي تقدم اليها عن قرارات لجان القرى في المركز - هذا التخصيص هو تخصيص مكاني - المشرع خص كل لجنة منها بقاض يقوم برياستها ووجوده ضروري ولا يكون انعقادها صحيحا الا بحضوره وينوب بقرار من وزير العدل - تشكيل اللجنة يكون بقرار من المحافظ - تخصيص القاضي لرياسة لجنة معينة بالمركز منوط بالمحافظ اذ هو الذي يملك تشكيل اللجنة - قيام القاضي برياسة لجنة استئنافية دون تخصيص من المحافظ وبدون قرار منه يميز قرارات اللجنة ويشوبها بالبطالان - اساس ذلك : ان رياسة اللجنة وان كانت داخلة في اختصاصه الوظيفي الا انها ليست في اختصاصه المكاني - الاثر المترتب على ذلك : قرارات اللجنة قرارات باطلة وليست بمنعجة - يتعين لابطالها الطعن عليها خلال الميعاد المقرر قانونا - حساب ميعاد الطعن من تاريخ صدور القرار - اساس ذلك : علم صاحب الشأن يقينا بقرار اللجنة الادارية ذات الاختصاص القضائي بصدد قرارها في مواجهته يقوم مقام النشر او اعلان صاحب الشأن .

ملخص الحكم :

انه لا خلاف بين الطرفين في ان القاضي الذي أصدر قرار اللجنة الاستئنافية للفصل في المنازعات الزراعية (المطعون فيه) كان منتدبا بقرار من وزارة العدل لرئاسة احدى اللجان الاستئنافية بالمنصورة وقد منح قرار من المحافظ بتعيينه رئيسا للجنة الاستئنافية بدائرة

المحافظة . فهو بذلك صاحب ولاية فى رئاسة لجنة استثنائية بالمحافظة . وبذلك ينحصر الخلاف بين الطرفين حول ما اذا كان قيام هذا القاضى برئاسة لجنة اخرى غير تلك التى انتدب رئيسا لها باطلا يتعين على صاحب الشأن ان يطعن فيه فى المواعيد المقررة قانونا . ام معدوما لا وجود له ولا اثر يمكن الطعن فيه فى اى وقت .

ومن حيث ان القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية قد نص فى المادة الاولى منه على ان تنشأ فى كل قرية لجنة تسمى « لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية » وتشكل على النحو الآتى : ويصدر بتشكيل اللجنة قرار من المحافظ المختص .

كما نص فى المادة منه على انه « يجوز التظلم من قرارات لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إبلاغها للطرفين بكتاب مسجل مصحوب بطم الوصول أمام لجنة استثنائية تشكل بدائرة كل مركز على الوجه الآتى : قاضى يندبه وزير العدل — عضو نيابة يندبه النائب العام — احدى أعضاء لجنة الاتحاد الاشتراكى العربى فى المركز تختاره اللجنة ، مندوب من وزارة الزراعة يختاره مدير الزراعة بالمحافظة — اثنان من أعضاء الاتحاد الاشتراكى العربى والجمعيات التعاونية الزراعية بدائرة المركز يمثلان ملاك الاراضى ومستأجرىها — يندبهما أمين الاتحاد الاشتراكى العربى بالمحافظة — معاون المالية بالمركز — ويصدر بتشكيل اللجنة الاستثنائية قرار من المحافظ المختص . ويعين المحافظ العدد الكافى من الموظفين للقيام بالأعمال الادارية والكتابية للجنة .

وتنص المادة السادسة من ذات القانون فى فقرتها الثانية على انه لا يكون انعقاد اللجنة صحيحا الا بحضور أربعة من أعضائها على الأقل يكون من بينهم القاضى وعضو النيابة وممثل الاقتصاد الاشتراكى العربى — وتصدر قراراتها بالأغلبية المطلقة لأراء الأعضاء .

ومعاد ذلك ان الشارع خصص لجنة استثنائية بكل مركز من مراكز المحافظة لنظر التظلمات التى تقدم اليها عن قرارات لجان

للقرى في المركز فهو تخصيص مكاني - كما خص كل لجنة منها بقاضى يقوم برئاستها . ووجوده ضرورى ولا يكون انعقادها صحيحا الا بحضوره وندبه يكون بقرار من وزير العدل - أما تشكيل اللجنة بقرار من المحافظ - ومعنى ذلك أن تخصيص القاضى لرئاسة لجنة معينة بالمركز منوط بالمحافظ اذ هو الذى يملك تشكيل اللجنة - لتقيام القاضى برئاسة لجنة استثنائية دون تخصيص من المحافظ أو دون قرار منه يعيب قراراتها ويشوبها بالبطلان فقط لأن رئاستها وان كانت داخلة فى اختصاصه الوظيفى الا أنها ليست فى اختصاصه المكاني - وبالتالي يتعين لإبطال قراراتها الطعن فيها خلال المواعيد المقررة. قانونا - وهو ما استقر عليه القضاء فى هذا الشأن .

ومن حيث انه اذا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن القرار المطعون فيه أمام محكمة القضاء الإدارى قد صدر بتاريخ الخامس من يونيو سنة ١٩٧٣ من اللجنة الاستثنائية بمركز شربين فى النظم رقم ٩٦ لسنة ١٩٧٢ - برئاسة السيد الأستاذ /

ومن حيث انه فى هذا التاريخ كان السيد الأستاذ / رئيسا للجنة الاستثنائية بمركز دكرنس بموجب قرار السيد محافظ الدقهلية رقم ٤٢٩ لسنة ١٩٧٢ الصادر فى ٢٠ من نوفمبر سنة ١٩٧٢ ولم يكن رئيسا للجنة مركز شربين التى كان يرأسها آنذاك السيد الأستاذ / بصفة أصلية والسيد الأستاذ / بصفة اختياطية وذلك بموجب قرار السيد محافظ الدقهلية رقم ٣٧٦ لسنة ١٩٧٢ الصادر فى ١٥ من أكتوبر سنة ١٩٧٢ . وبذلك فانه وأن كان السيد الأستاذ / قد انتدب من وزارة العدل لرئاسة لجان الفصل فى المنازعات الزراعية الاستثنائية بمحافظة الدقهلية أى أنه صاحب ولاية فى رئاسة هذه اللجان الا أنه عندما أصدر قراره المطعون فيه لم يكن قد أسند اليه رئاسة لجنة شربين - وبالتالي فان هذه المخالفة لا تنحصر بقراره الى درجة الانعدام ولكن يبقى هذا القرار باطلا يحق لذوى الشأن إبطاله فى المواعيد المقررة قانونا والا صار حصينا من الألقاب .

وبالتالى كان على الطاعنين كى يتخلصوا من هذا القرار الطعن فيه فى المواعيد المقررة قانونا أى ستون يوما من تاريخ صدوره .
فاذا فات هذا الميعاد دون طعن تحصن هذا القرار وأصبح نهائيا وهو ما حدث فعلا بشأنه اذ أصدر فى ٥ من يونيو سنة ١٩٧٣ ولم يتم الطعن فيه الا فى ٥ من أغسطس سنة ١٩٧٣ ، أى بعد موات الستين يوما التى حددها القانون . وليس صحيحا ما اثار الطاعنون فى مذكرتهم الأخيرة من أن العلم بهذا القرار يبدأ من يوم أخطارهم بخطاب موسى عليه مصحوب بعلم الوصول شأنه شأن قرارات لجان الفصل فى المنازعات الزراعية فى القرية بدموى تساويهما فى الحكم — اذ الطعن فى قرارات اللجنة الاستئنافية وهى من اللجان ذات الاختصاص القضائى محكوم بنص الفقرة الثامنة من المادة ١٠ من قانون مجلس الدولة الصادر فيه قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة الذى يقضى بأنه تختص محكم مجلس الدولة دون غيرها بالفصل فى الطعون التى ترفع عن القرارات النهائية الصادرة من جهات ادارية لها اختصاص قضائى فيما عدا القرارات الصادرة من هيئات التوفيق والتحكيم فى منازعات العمل وذلك متى كان مرجع الطعن عدم الاختصاص او ميبا فى الشكل او مخالفة القوانين واللوائح او الخطأ فى تطبيقها او تأويلها . ونص المادة ٣ التى تقضى بأن تختص محكمة القضاء الادارى بالفصل فى المسائل المنصوص عليها فى المادة ١٠. مدا ما تختص به المحاكم الادارية والمحاكم التأديبية كما تختص بالفصل فى الطعون التى ترفع اليها عن الاحكام الصادرة من المحاكم الادارية .

ونص المادة ٢٤ من ذات القانون التى تقضى بأن ميعاد رفع الدعوى أمام المحكمة (محكمة القضاء الادارى والمحاكم الادارية) فيما يتعلق بطلبات الانشاء ستون يوما من تاريخ نشر القرار الادارى المظنون فيه فى الجريدة الرسمية أو النشرات التى تصدرها المصالح العامة أو اعلان صاحب الشأن به — ولا شك أن علم صاحب الشأن يقينا بقرار

اللجنة الإدارية ذات الاختصاص القضائي بصدور قرارها في مواجهته يقوم مقام النشر وإعلان صاحب الشأن وهو ما جرت به أحكام المحاكم في مجلس الدولة — وبذلك يتمين الالتفات من هذا الوجه من وجوه الدناع أما ما أثاره الطاعنون في دناعهم من أن القرار المطعون فيه قد شابته أوجه أخرى من وجوه الخطأ لوجود خلاف بين أعضائها وأحد الطاعنين وعدم حضور الأعضاء الذين صدر القرار باسمائهم المرافعة — فهذه الأمور هي بنص المادة ٢٣ من قانون المرافعات المدنية والتجارية من أسباب بطلان الحكم وليست من أسباب انعدامه . وبذلك يتمين الالتفات من هذا الوجه من وجوه الدناع هو الآخر .

(طعن ٤٦٦ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٣/٥/١٧)

الفرع الثالث اثبات عقد ايجار الاراضى الزراعية

قاعدة رقم (٢٥٨)

المبدأ :

مفاد نص المادتين ٣٦ ، ٣٦ مكررا من قانون اصلاح الزراعى أن عقد الإيجار مزارعة أو نقدا يجب أن يكون ثابتا بالكتابة ويحتفظ لكل من المتعاقدين بنسخة وتودع نسخة أخرى بالجمعية التعاونية الزراعية — الأثر المترتب على امتناع المؤجر بإيداع العقد بالجمعية المختصة أو امتناع أحد طرفيه عن توقيع العقد — الإجراءات الواجب اتباعها فى هذا الشأن — لا تقبل المنازعة والدمأوى الناشئة من إيجار الاراضى الزراعية مزارعة أو نقدا أمام أى جهة إدارية أو قضائية ما لم يكن عقد الإيجار هودعا بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة — لا يجوز للجمعية ادراج صفة الحائز كمستأجر للأرض دون أن يقدم عقد الإيجار المثبت لهذه الصفة والمودع منه نسخة بالجمعية التعاونية الزراعية — قبل ثبوت عقد الإيجار بالكتابة وإيداعه بالجمعية على الوجه السابق لا تثبت صفة المستأجر لوأضع اليد — ادراج الحيازة قبل التحقق من قيام العلاقة التجارية قانونا اجراء مخالف للقانون لا يكسب البيان حجية — متى تبين عدم ثبوت العلاقة التجارية فى الدعوى فلا تصلح بطاقات الحيازة دليلا لاثباتها .

ملخص الحكم :

ان المستفاد من نص المادتين ٣٦ ، ٣٦ مكر من قانون اصلاح الزراعى أن عقد الإيجار مزارعة أو نقدا يجب أن يكون ثابتا بالكتابة ويحتفظ كل من المتعاقدين بنسخة وتودع نسخة أخرى بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة . واذا امتنع المؤجر عن ايداع عقد الإيجار بالجمعية أو امتنع أحد الطرفين عن توقيع العقد وجب على الطرف الآخر أن يبلغ ذلك الى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة ، وعلى رئيس مجلس ادارة الجمعية أو من ينييه المجلس فى ذلك أن يحيل الامر الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية وعلى اللجنة أن تتحقق

من قيام العلاقة الإيجارية ومن نوعها بكافة طرق الإثبات ، فإذا ثبت لها قيام العلاقة الإيجارية أصدرت قرارا بذلك وكلت رئيس الجمعية التعاونية الزراعية المختصة بتحرير العقد وتوقيعه نيابة عن الطرف المنتفع وتسلم نسخة من هذا العقد الى كل من طرفيه وتودع نسخة أخرى منه بالجمعية مع صورة رسمية من قرار اللجنة ، ويكون هذا العقد ملزما للجانبين ولا تقبل المنازعات والدعاوى الناشئة عن إيجار الأراضى الزراعية مزارعة أو نقدا أمام أى جهة إدارية أو قضائية ما لم يكن عقد الإيجار مودعا بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة ، ويقتضى ذلك قيام الجهة الإدارية بإدراج الحيازة — للحائزين بوصفهم مستأجرين — بدفاتر الحيازة وسجلاتها وبطاقات الحيازة ويجب أن يكون مستندا الى عقد إيجار مودع بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة ، لأن مهمة الجهة الإدارية القائمة على سجلات الحيازة وبطاقاتها هى إدراج الحيازة بالوصف الثابت لها قانونا ، ومن ثم لا يجوز لهذه الجمعية إدراج صفة الحائز كمستأجر للأرض دون أن يقدم لها عقد الإيجار الملتبث لهذه الصفة والمودع نسخة منه بالجمعية التعاونية الزراعية . وقبل ثبوت هذا العقد بالكتابة وإيداعه بالجمعية على الوجه السابق لا تثبت صفة المستأجر لوضوح اليد ، ويتعين عليه اللجوء الى الجمعية المختصة بطلب تحرير عقد إيجار وتحيله الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية التى لها ، التحقيق من هذه الصفة بكافة طرق الإثبات . أما إدراج الحيازة قبل التحقق من قيام العلاقة الإيجارية قانونا على الوجه السابق فإنه يعد مخالفا للقانون لا يكسب البيان حجة فى هذا الشأن ، ولا يصح بالتالى الاستناد الى بطاقات الحيازة كدليل على إثبات قيام العلاقة التأجيرية أمام لجنة الفصل فى المنازعات ، لأن هذه البطاقات لا يجب إعدادها الا بعد وجود عقد إيجار ثابت بالكتابة أو أمر لجنة الفصل فى المنازعة الزراعية بتحريره . ومتى كانت المحكمة قد انتهت الى عدم ثبوت العلاقة التأجيرية فى الدعوى المطروحة فلا تصلح بطاقات الحيازة دليلا لإثباتها .

قاعدة رقم (٢٥٩)

المبدأ :

الأصل أن عقد الإيجار من عقود التراضي — لا يشترط لانعقاده شكل خاص — مفاد نص المادة ٣٦ من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أن عقد إيجار الأرض الزراعية مزارعة أو نقدا يجب أن يكون تابنا بالكتابة — إذا امتنع أحد الطرفين عن توقيع عقد الإيجار يعرض الطرف الآخر النزاع على الجمعية التعاونية التى تحيله الى لجنة نفس المنازعات الزراعية — للجنة المذكورة أن تتحقق من قيام العلاقة الإيجارية بكافة طرق الإثبات .

ملخص الحكم :

أن الأصل أن عقد الإيجار من عقود التراضي التى تتم بإيجاب وقبول صحيحين فلا يشترط لانعقاده شكل خاص — الا أن نص المادة ٣٦ من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ جاء بحكم خاص فى هذا الشأن حيث أوجب أن يكون عقد الإيجار مزارعة أو نقدا — تابنا بالكتابة أيا كانت قيمته وكذلك كل اتفاق على استغلال إراض زراعية ولو كان لزراعة واحدة كما نصت على أن يهرر العقد من ثلاث نسخ على الأقل توقع من أطرافه ويحتفظ كل من المتعاقدين بنسخة منها وتودع نسخة أخرى بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة فى القرية الكائنة فى زمامها الأطيان المؤجرة ويقع عبء الالتزام بالإيداع على المؤجر . ونصت المادة ٣٦ مكررا على أنه اذا امتنع المؤجر عن ايداع عقد الإيجار بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة او اذا امتنع أحد الطرفين من توقيع عقد الإيجار وجب على الطرف الآخر أن يبلغ ذلك الجمعية التعاونية الزراعية المختصة — وعلى رئيس مجلس إدارة الجمعية أو من ينوبه المجلس فى ذلك أن يحيل الأمر الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية وعلى اللجنة أن تتحقق من قيام العلاقة الإيجارية ومن نوعها بكافة طرق الإثبات — فإذا ثبت لها قيام العلاقة الإيجارية أصدرت قرارا بذلك وكلنت رئيس الجمعية التعاونية الزراعية المختصة بتحرير العقد وتوقيعه نيابة عن الطرف الممتنع وتبلغ نسخة من هذا العقد الى كل من طرفيه وتودع نسخة أخرى

عنه بالجمعية مع صورة رسمية من قرار اللجنة ويكون هذا العقد ملزما للطرفين .

ومن حيث أن مفاد ما تقدم أن لجنة الفصل في المنازعات الزراعية تقوم باستظهار العلاقة الإيجارية بكافة طرق الإثبات — وقد قامت اللجنة في الطعن المائل بالتحقق من قيام هذه العلاقة ومن نوعها عن طريق سماع شهود الطرفين والاطلاع على ما قدمه كلاهما من مستندات وانتهت الى قيام هذه العلاقة مستخلصة ذلك من اقوالهم . وقد اقتنعت بذلك كل من اللجنة الاستئنافية للفصل في المنازعات الزراعية المطعون في قرارها ومحكمة القضاء الإداري — ومن ثم اقامت هذه الأخيرة قرارها على ما قرره شهود المطعون ضده من اقوال في شهادتهم أمام لجنة الفصل في المنازعات — وما استخلصته من المستندات على النحو السابق تفصيله وهو استخلاص سائغ يؤدي الى النتيجة التي انتهى اليها الحكم المطعون فيه — أما ما ادعته الطاعنة من أسباب بطلانها يكون المطعون ضده أقر بأنه (مسنأى) — وأن القانون لا يحى أمثاله حيث نصت المادة ٣٢ منه على أن يكون تاجر الأرض الزراعية لمن يتولى زراعتها بنفسه لا يقوم هذا الادعاء على أساس من القانون حيث المستقر عليه أن المقصود من نص المادة ٣٢ المذكورة هو منع التاجر من الباطن — أما كون الحيابة باسم الطاعنة فإن ذلك نتيجة لعدم تحرير عقد بالإيجار — وكونه تأخر في الشكوى لا ينفي الحقيقة الواضحة من كونه أصبح مستأجراً للمساحة التي يضع اليد عليها وكذلك الحال بالنسبة لكون المعاملات مع الجمعية كانت تتم باسم الطاعنة .

ومن حيث أنه بالبناء على ما تقدم يكون الحكم المطعون فيه قد أصاب الحق فيما انتهى اليه — ويكون الطعن غير قائم على أساس من القانون متمينا القضاء برفضه والزام الطاعنة بالمصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

قاعدة رقم (٢٦٠)

المبدأ :

المواد ٣٦ و ٣٦ مكرر و ٣٦ مكرر (١) و ٣٦ مكرر (ب) من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى — المشرع جعل مناط قبول المنازعات والدعاوى التى يرفعها مؤجرو الأراضى الزراعية رهين بسبق ايداع نسخة من عقد ايجار الأراضى الزراعية فى الجمعية التعاونية المختصة — لا يكفى فى مقام اثبات العلاقة الإيجارية مجرد قيد العقيد بسجل العقود بالجمعية التعاونية بل يشترط للتسك بقيام العلاقة الإيجارية وجود عقد الإيجار المدعى بقيامه وثبوت ايداعه فى الجمعية التعاونية المختصة .

ملخص الحكم :

ان قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلا بالقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٣ ، ٥٢ لسنة ١٩٦٦ قد نص فى المادة ٣٦ على أنه « يجب أن يكون عقد الإيجار — مزارعة أو نقدا — ثابتا بالكتابة أى كانت قيمته ، وكذلك كل اتفاق على استغلال أراضى زراعية ولو كان لزراعة واحدة . ويحرر العقد من ثلاث نسخ على الأقل توقيع من أطرافه ، ويحتفظ كل من المتعاقدين بنسخة ، وتودع نسخة أخرى بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة فى القرية الكائنة فى زمامها الأطنان المؤجرة ، فإذا لم توجد فى تلك القرية فيكون بالجمعية التعاونية الزراعية المشتركة فى المركز التابعة له القرية ويتع عبء الالتزام بالإيداع على المؤجر .. » .

وتنص المادة ٣٦ مكرر (ب) على أنه « لا تقبل المنازعات والدعاوى الناشئة عن ايجار الأراضى الزراعية مزارعة أو نقدا أمام أية جهة إدارية أو قضائية ما لم يكن عقد الإيجار مودعا بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة . فإذا كان عقد الإيجار مكتوبا ولم تودع نسخة منه بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة ، فلا تقبل المنازعات والدعاوى الناشئة من هذا العقد من أجل الالتزام بالإيداع » .

وحيث أن مفاد تلك الأحكام أن المشرع قد جعل مناسط قبسول
المنازعات والدعاوى التى يرغمها للمجرى الأراضى الزراعية رهين بأن يكون
قد أودع نسخة عقد إيجار الأراضى الزراعية فى الجمعية التعاونية
المختصة طبقا لأحكام القانون — ويقوم بالإيداع على أساس افتراض
قيام عقد الإيجار كتابة وإيداع احدى النسخ فى الجمعية التعاونية —
ومن ثم فإن مجرد اثبات واقعة الإيداع فى سجلات الجمعية ليس من
شأنها أن تكفى ضمن أوراق الطعن وخلال مراحل النزاع والتى بدأت
إمام اللجنة الابتدائية ثم اللجنة الاستئنافية ثم محكمة القضاء الإدارى حتى
انتهى به المطاف أمام المحكمة الإدارية العليا بمقتضى الطعن المائل فلم يقوم
العقد من الطاعن ولم يضم من الجمعية التعاونية رغم طلبه — ولا يكفى فى
مقام الدليل على العلاقة الإيجارية وتحقق الالتزام بالإيداع فى الجمعية
التعاونية مجرد تنسك الطاعن بأن العقد قد قيد بسجل الجمعية التعاونية
(سجل العقود) وأن تلك السجلات تعتبر أوراقا رسمية قاطعة الدلالة فيما
ورد بها من بيانات اذ يرد على ذلك بأن المادة ١٠ من القانون رقم
٢٥ لسنة ١٩٦٨ قد نصت على أن المحررات الرسمية هى التى يثبت
فيها موظف عام أو شخص مكلف بخفية عامة ما تم على يديه أو ما تلقاه من
ذوى الشأن ، وذلك طبقا للأوضاع القانونية وفى حدود سلطته
واختصاصه . . « . وأنه يبين من استقرار الأحكام الواردة فى المواد
٣٦ ، ٣٦ ، ٣٦ مكرر ١ و ٣٦ ب من المرسوم بقانون رقم ١٧٨
لسنة ١٩٥٢ التى نظمت القواعد المنظمة لإيداع عقود إيجار الأراضى
الزراعية فى الجمعية التعاونية يبين أنها لم تقضى على امسك سجلات
معينة ولم تحدد الموظف المسئول بالثبات تلك الواقعة ولم يضاف القانون
على ما يعد من سجلات فى هذا الشأن صفة الرسمية على قرار ما انتهجه
المشرع بالنسبة للأحكام المنظمة لبطاقات الحياة طبقا لأحكام القانون
رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ بشأن الزامية الأمر الذى لا مجال معه للتنسك
بأن السجل الذى يعد فى الجمعية التعاونية فى شأن رصد البيانات
الخاصة بإيداع عقود الإيجار يعد من السجلات الرسمية وينصرف ذات
الحكم على التمسك بالشهادة الصادرة من الجمعية التعاونية فى
١٩٧٦/١٢/٢٨ بأنه يوجد بسجل العقود فقط عقد إيجار بمساحة فدانين
تحت رقم ٣٥ وأن المالك هو والمستاجر هو
يؤرخ ١٩٧٥/١/٢٧ وأن العقد قد أودع بمعرفة (المستاجر) —

اذ ان هذا البيان ليس من شأنه ان يقطع بقيام العلاقة الاجبارية والتي ينكرها المطعون ضده الاول كلية مدعيا ملكيته للمساحة محل النزاع وتحقق قيام المؤجر بايداع نسخة من عقد الايجار بحسب انه مناط قبول المنازعة طبقا للأحكام القانونية التي يتمسك الطاعن بتطبيقها في شأن طرد المطعون ضده كما انه لا يحوى في هذا المقام ما يتمسك به الطاعن امام اللجنة الاستئنافية ونقا لما هو ثابت بمحضر الجلسة المنعقدة في ١٠/١٠/١٩٧٤ من عدم وجود أى علاقة اجبارية مع المطعون ضده وانه لا أساس لحيازته فان ذلك الدفاع — حتى بافتراض سلامته لا يصلح مسوغا لقبول الدعوى الماثلة كدعوى منازعة اجبارية تقوم على أساس قيام علاقة اجبارية ويشترط بقبولها ايداع نسخة من العقد في الجمعية التعاونية ومن ثم يكون حكم محكمة القضاء الادارى وقد ذهب الى عدم قبول الدعوى لعدم ثبوت قيام الطاعن بايداع نسخة من العقد في الجمعية التعاونية — يكون قد أصاب الحق والتزم بصحيح حكم القانون — ويكون الطعن المائل — ولا أساس له جدير بالرفض مع التزام الطاعن بالمصروفات عملا بالمادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ١٢٠١ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٦/٦/١٩٨١)

١) طعن ١٥٢ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٧/٢/١٩٨١ حيث قضت

الحكمة الادارية العليا بان تأثير الموظف المختص بالجمعية التعاونية على المقدم يفيد اثبات تاريخه ويعتمد به في مجال تطبيق قانون الاصلاح الزراعي () .

قاعدة رقم (٢٦١)

المبدأ :

القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل في المنازعات الزراعية تختص لجنة الفصل في المنازعات الزراعية باستظهار العلاقة الاجبارية والتحقق من قيامها ونوعها — للجنة في سبيل اداء عملها .
سماع شهود الطرفين والاطلاع على ما يقدمه الخصوم من مستندات

ولها أن تجرى تحقيقا فى النزاع المطروح عليها — للجنة أن تبحث حقيقة العلاقة الإيجارية منذ قيامها وبكافة طرق الإثبات دون النظر للتسلسل الملكية — أساس ذلك : تغير شخص المالك لا يفسر من طبيعة العلاقة الإيجارية وفقا لقوانين الإصلاح الزراعى لا يحد عمل اللجنة سوى أن يكون استخلاصها مما ثبت لديها استخلاصا سائفا يودى الى النتيجة التى انتهت اليها .

ملخص الحكم :

ان لجنة المنازعات الزراعية انها تختص باستظهار العلاقة الإيجارية والتحقق من قيامها ونوعها عن طريق سماع شهود الطرفين والإطلاع على ما يقدمه كلاهما من مستندات وكذلك ما يمكن استخلاصه من التحقيقات التى قد تجريها فى هذا الشأن لا يحدها فى ذلك سوى أن يكون استخلاصها مما أطلعت عليه استخلاصا سائفا يودى الى النتيجة التى انتهت اليها .

ومن حيث أن الشهود فى معظمهم قرروا بأن العلاقة الإيجارية بين ومن بعده بناته كانت بالنقد فلا يلتفت الى ما أثاره الحاضر من ورثة الطاعنين ونعتهم بالتزوير لمجرد أن أحدهم قد تناقضت أقواله أما بالى. الشهود فقد قرروا بعد تعرضهم لنوع العلاقة الإيجارية لو كانت العلاقة الإيجارية بين المطعون ضدهم (مورثهم) ومن بعده بناته. بالمزارة لتفيد من أى مستند يفيد ذلك .

ومن حيث أنه قد قدم للجنة من مستندات هو إيصال مؤرخ فى ١٩٧١/٦/١٥ بسداد الإيجار نقدا من عام ١٩٧١ وقدره ٤ جنيهات و ٢٥.٠ مليا وموقع عليه كشاهد فانه يكون من المقطوع به أن العلاقة الإيجارية انما كانت بالنقد فاذا ما جاء هذا الشاهد بعد ذلك ليقرر أمام اللجنة بأن العلاقة الإيجارية كانت مزارة فانه يكون قد قرر على خلاف شهادته على الإيصال مما لا ترى المحكمة الأخذ به ،

ومن حيث أن تفسير العبارة الواردة فى الإيصال سالف الذكر على أنها قيمة النصيب فى المزارعة قول يجب فى طبيعة الأمور وما تجرى،

فيه المحررات ذلك انه متى كان الايصال وارد به ان المبلغ قيمة الايجار المستحق فيكون من غير القبول الانحراف بهذا المعنى الى القول بأنه ثمن نصيب في الحاصلات .

ومن حيث ان ما ذهب اليه الحاضر عن الطاعنين من ان الاقرار المؤرخ في ١٩٧١/٦/١ صادر من غير مالكه لسابقة بيع الأرض محل النزاع منذ سنة ١٩٦٠ الى مورث الطاعنين الذين قرروا بأن تغيير شخص المالك لا يغير من طبيعة العلاقة التأجيرية وفقا لقانون الاصلاح الزراعي وأن لجنة المنازعات تبحث حقيقة هذه العلاقة منذ قيامها في ظل أحكام القانون الخاص بالاصلاح الزراعي دون نظر الى الملكية وبكافة طرق الالتماس .

ومن حيث ان حكم محكمة القضاء الاداري المطعون فيه وقد قضى بالفاء قرار اللجنة الاستثنائية للمنازعات الزراعية الصادر في التظلم رقم ٣٤ لسنة ١٩٧٤ واعتبار العلاقة بين طرفي العقد علاقة ايجارية بالنقد يكون قد قام على أساس سليم من القانون .
(طعن ١٢٥٤ لسنة ٢٦ ق - جلسة ١٩٨٣/١١/٢٩)

تعليق :

من احكام النقض (الدائرة المدنية) في اثبات عقود ايجار الاراضي الزراعية :

توقيع رئيس الجمعية الزراعية على عقد ايجار ارض زراعية نيابة عن الطرف المبتنع - م ٣٦ مكررا ق ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قبل تعديلها بالقانون ٦٧ لسنة ١٩٧٥ - شرطه - صدور قرار مسبق من لجنة الفصل في المنازعات الزراعية بقيام العلاقة الايجارية .

— مفاد المادة ٣٦ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعي المعدل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ وقبل تعديلها بالمسادة الخامسة من القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ ، أنه يشترط لكي يوقع رئيس الجمعية التعاونية الزراعية على عقد الايجار نيابة عن الطرف المبتنع أن يعرض الامر على لجنة الفصل في المنازعات الزراعية وأن تصدر اللجنة

قراراً بتيسام العلاقة الايجارية — بعد التحقق من ثبوتها — وبتكليف رئيس الجمعية بتحرير العقد والتوقيع عليه نيابة عن ذلك الطرف ، فإذا وقع رئيس الجمعية على العقد دون قرار من اللجنة المذكورة فإن العقد لا يعتد به ولا يملح دليلاً على قيام العلاقة الايجارية ، اذ كان ذلك وكان الطامن قد تمسك أمام محكمة الموضوع بأن العقد المقدم من المطعون ضده قد وقع عليه رئيس الجمعية التعاونية نيابة عن الطامن دون صدور قرار من لجنة الفصل في المنازعات الزراعية طبقاً لنص المادة ٣٦ مكرراً سالف الذكر ، وكان الحكم المطعون فيه قد استند في قضائه بقبول العلاقة الايجارية بين الطرفين الى العقد المشار اليه ولم يواجه هذا الدناع الجوهري بما يقتضيه فأنه يكون مشوباً بالقصور .

(طعن ٦١٤ لسنة ٤٤ ق — جلسة ١٩٧٨/٢/٢١)

— وجوب ايداع عقد ايجار الأرض الزراعية بالجمعية التعاونية المختصة — وقوعه على عاتق المؤجر دون المستاجر — منازعة المستاجر بأن اطياناً معينة تدخل ضمن المساحة المؤجرة له — القضاء بعدم قبول هذا النزاع لعدم ايداع نسخة من عقد الإيجار بمقر الجمعية — خطأ في القانون .

مفاد نص المادتين ٣٦ ، ٣٦ مكرراً (ب) من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ، ان المشرع وان جعل تحرير عقد ايجار شرطاً لقبول النزاع أو الدعوى أمام أية جهة إدارية أو قضائية الا انه جعل ايداع العقد في الجمعية التعاونية الزراعية المختصة شرطاً لقبول الدعوى أو المنازعة من المؤجر دون المستاجر لأن المؤجر هو الذي يقع عليه عبء الالتزام بإيداع العقد ، واذا كان الطامن قد أقام منازعته على أن الاطيان موضوع الدعوى تدخل ضمن المساحة المؤجرة له من مورث المطعون عليها الأولى بالمعقد الثابت التاريخ في وأنه ظل حائزاً لها استمراراً للعقد المذكور الذي نفذ في حق المتصرف اليهم فيها بالبيع من مورث المطعون عليها الأولى تنفيذاً لقانون الإصلاح الزراعي واعتمد في اثبات دفاعه في هذا الخصوص على المستندات التي قدمها بالإضافة الى ما طلبه من نخب خبير لتحقيق هذا الدفاع ، فإن الحكم المطعون فيه اذ قرر عدم سماع دفاعه وقضى بطرده هو والمطعون

عليهم من الثاني للآخر على اساس عدم ايداعه نسخة مكتوبة من عقد
الايجار بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة يكون قد اخطأ في تطبيق
القانون خطأ حجب عن تحقيق دفاع جوهرى للطاعن قد يتأثر به وجه الراى
على المستوى .

(طعن ٩١٦ لسنة ٤٥ ق — جلسة ١٩٧٨/٤/٦)

— استناد الطاعن المشتري في طلب تسليم الأطنان الى أن المطعون
عليها يضمن اليد عليها دون سند — رفض الدعوى تأسيسا على أن
وضع اليد يستند الى عقد ايجار حررته الجمعية التعاونية الزراعية بينها
وبين الطاعن — اتنى على الحكم فيما استطرد اليه من سبق قيام علاقة
تاجرية بين البائع والمطعون عليها — غير منتج .

إذا كان الطاعن قد استند في طلب تسليم الأطنان التي اشتراها
من المطعون عليه الأول الى أن المطعون عليها الثاني والثالث يضمنان
يدها عليها دون سند قانونى ، وكان الحكم المطعون فيه قد أسس قضاؤه
برفض الدعوى على أن وضع يدها يستند الى عقد الايجار الذى حررته
لها الجمعية التعاونية الزراعية بعد أن امتنع الطاعن عن تحريره تطبيقا
لنص المادة ١/٣٦ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ،
فإن النعى على ما استطرد اليه الحكم من قيام علاقة ايجارية سابقة
على الشراء بين المطعون عليه الأول والمطعون عليها الثاني والثالث
وامتدادها بقوة القانون يكون غير منتج .

(طعن ٢٤٨ لسنة ٣٨ ق — جلسة ١٩٧٣/٤/٢٦)

— المقصود بالاستغلال بطريق الخفية هو ما كان بغير عقد . وعدم
استفادة واضع اليد بغير عقد ايجار من الحماية التي أسبغها قانون
الاصلاح الزراعى على مستأجر الأراضى الزراعية .

متى كانت محكمة الموضوع قد نفت في حدود سلطتها التقديرية
اتعماد اجارة بين مصلحة الاملاك والطاعنين بشأن الأرض محل النزاع فيها
وانتهت الى أن وضع يد الطاعنين كان بغير سند من القانون وأن المبالغ
التي كانت تحصلها منهم المصلحة المذكورة انها كانت مقابل استغلالها لها

بطريق الخفية وكان المستعاد من المادة ١ فقرة (هـ) من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى أن المقصود بالاستغلال بطريق الخفية هو ما كان بغير عقد ، فان الحكم المطعون فيه اذ انتهى الى أن الطاعنين لا يحق لهم التمسك بقانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى البقاء فى الأرض محل النزاع لا يكون مخالفا للقانون ذلك أن قانون الاصلاح الزراعى بما أورده من نصوص فى الباب الخامس منه لا يحضى الا بمستأجر الأراضى الزراعية أما من كان واضع يده بغير عقد ايجار فلا تشمله هذه الحماية .

(طعن ٤٤٩ لسنة ٣٠ ق — جلسة ١٩٦٥/٦/٢٤)

— انتهاء الحكم الى التقرير بقيام العلاقة التجارية استخلاصا
من شهادة الجمعية التعاونية الزراعية الدالة على أنها حررت عقد
الايجار طبقا للمادة ١/٣٦ مكرر مرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ —
لا عيب .

مضى كان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى التقرير بقيام العلاقة التجارية استخلاصا من الشهادة الصادرة من الجمعية التعاونية الزراعية ، والدالة على أنها قامت بتحرير عقد الايجار بين الطاعن والمطعون عليهما ، بعد أن تحققت من قيام العلاقة التجارية بينهما — طبقا للمادة ١/٣٦ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعى. المضافة بالقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٣ — وسمعت الشهود من الجيران وبعد أن كلفت الطاعن بتحرير العقد بخطاب أرسلته اليه ورفض استنابه ، وبعد انقضاء المدة المحددة فى المادة المذكورة دون أن يذعن لطلبها فانه يكون قد طبق القانون تطبيقا صحيحا .

(طعنى ٢٤٨ لسنة ٣٨ ق — جلسة ١٩٧٣/٤/٢٦)

— استبعاد الحكم تطبيق قانون الاصلاح الزراعى على الدعوى
بطلب فسخ عقد الايجار — النص عليه بالقصور لعدم تحققه من ايداع
صورة من العقد بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة — لا اساس له .

مضى كان الحكم قد أصاب في استبعاد تطبيق قانون الإصلاح الزراعى على واقعة الدعوى بطلب فسخ الإيجارة فإنه ما كان له أن يعرض لبحث ما اذا كان عقد الإيجار قد أودعت صورة منه بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة أملا لحكم المادة ٣٦ مكررا (ب) من قانون الإصلاح الزراعى معلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ، ويكون النعى عليه بالقصور على غير أساس .

(طعن ٥٣ لسنة ٤٢ ق — جلسة ١٩٧٦/١/٢٨)

— **الدعوى الناشئة عن إيجار الأراضي الزراعية — شرط قبولها —**
أيداع نسخة من عقد إيجار الجمعية التعاونية الزراعية — العقود المحررة في تاريخ سابق على العمل بالقانون ١٧ لسنة ١٩٦٣ — لا تخضع لهذا القيد — **علة ذلك .**

مفاد المادتين ٣٦ ، ٣٦ مكررا (ب) من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٣ المعدل بالقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ، أن المشرع جعل من أيداع نسخة من عقد الإيجار بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة شرطا لقبول أية دعوى ناشئة عن الإيجار سواء رفعت الدعوى أو المنازعة أمام القضاء أو أمام لجنة الفصل في المنازعات قبل الغائها أو أمام أية جهة إدارية أخرى ، ولا يقوم مقام هذا الشرط الإقرار بقيام العلاقة التأجيرية أو تقديم عقد الإيجار الموقع عليه من الطرفين وهذا الجزاء المستحدث بالقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٣ والمعمول به اعتبارا من ١٣ من فبراير سنة ١٩٦٣ ثم بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ المعمول به من ٨ من سبتمبر سنة ١٩٦٦ إجراء تصد به توفير الحماية للمستأجر ويستهدف منع تحليل الملاك من طريق استيقاع المستأجرين على بياض دون أن يعلموا شروط العقد التي أمضوها أو يدركوا ماهيتها أخذا بأنه متى كان الإيداع مطلوبا من كتابة العقد لا تكون بقصودة لذاتها وإنما تعتبر ضرورية لكي تمكن من حصول الإيداع . ولما كانت الكتابة المودعة لعقد الإيجار تتعلق بهذه المثابة بالاثبات لبيان الشرط اللازم لقبول الالتماس بمقتضاه وقوة الدليل المستفاد

منه ، فانها تخضع لحكم المادة التاسعة من القانون التى تنضى بأن تسرى
فى شأن الأئلة التى تعد مقدما النصوص المعمول بها فى الوقت الذى
اعد فيه الحليل أو فى الوقت الذى ينبغى اعداده فيه ، بمعنى أن القانون
الذى نشأ التصرف فى ظله هو الذى يحكم المراكز العقدية المثبتة فيه ،
دون اعتداد بها اذا كان ثمة قانون جديد يتطلب دليلا آخر لم يكن يستجيبه
القانون القديم . يؤيد هذا النظر أن المشرع فى المادة ٣٦ مكررا يتكلم
من عدم التوقيع على العقد وعن عدم ايداعه باعتبارها شيئا واحدا
يوجب عند امتداد ايها أو كليهما على لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية
والتي حلت محلها المحكمة الجزئية المختصة — أن تتحقق من قيام العلاقة
الاجارية ومن نوعها بكافة طرق الاثبات ، وأن المادة ٣٦ مكررا (١)
التالية لها تقرر أنه فى حالة ثبوت العلاقة الاجارية وفقا لحكم المادة
السابقة يلزم الطرف المتنتع من ايداع العقد أو توقيعه بأن يؤدي مصاريف
ادارية من سنة زراعية واحدة بنسبة معينة من الأجرة السنوية ،
ويقرب على ذلك أن الايداع لا يكون مطلوبا بالنسبة لعقود الايجار
المبرمة قبل تاريخ العمل بأى من القانونين رقم ١٧ لسنة ١٩٦٣ ورقم ٥٢
لسنة ١٩٦٩ اللذين استحدثا هذا الايداع ، لما كان ذلك وكان عقد
الايجار موضوع النزاع قد أبرم فى أول ديسمبر ١٩٥١ أى قبل صدور
المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن الاصلاح الزراعى.
وقبل سريان ما استحدثه به من تعديلات استجوبت كتابة عقود الايجار
وايداعها الجمعية التعاونية الزراعية ، وكان القانون السارى وقت ابرام
العقد لا يوجب للتدليل على وجود عقد ايجار الاراضى الزراعية اتخاذ أى
من الاجراءمين ، وكانت قد ثبتت المراكز القانونية للماعدين مقدما منذ نشوء
العلاقة ووضعت التزامات وحقوق كل منهما بالتطبيق للقواعد العامة
السارية وقتذاك فان هذه القواعد التى نشأ التصرف فى ظلها هى التى
تحكم المراكز العقدية بموجبها ، وبالتالي فلا يكون ايداع هذا العقد
لازما ولا يخضع لأحكام المواد ٣٦ مكررا ، ٣٦ مكررا (١) ، ٣٦ مكررا
(ب) من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ حسبما سرت عليها التعديلات
بموجب القانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٣ ثم القانون رقم ٥٢ لسنة

١٩٦٩ ، يستوى في ذلك أن تكون هذه الأحكام اجرائية أو عقابية أو متعلقة بعدم التبؤل ، طالما أن القانون الذى أبرم العقد مى ظله — وملى ما سلف البيان — لم يكن يشترط الإيداع وبالتبعية فلم ينظم إجراءاته ولم يبين الإجراءات البديلة له ، لما كان ما تقدم فإن الدموى المائلة تكون مقبولة سواء أودع المؤجر نسخة أصلية من عقد الإيجار أو صورة طبق الأصل منه أو صورته الشمسية أو لم يودعه أصلا ، واذ خلص الحكم المطعون فيه الى هذه النتيجة وأن تنكب الوسيلة فإن النعى عليه بمخالفة القانون يكون ولا محل له .

(ملعن ٦٢٥ لسنة ٤٢ ق — جلسة ١٩٧٧/١١/٢)

الفرع الرابع الإخلاء للتنازل أو التاجير من الباطن

قاعدة رقم (٢٦٢)

المبدأ :

المادة ٢٢ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى — تاجير الأرض الزراعية لن يتولى زراعتها بنفسه — لا مانع من قيام المستاجر بالاستعانة فى الزراعة بمن يرى الاستعانة بهم من أهله وعشيرته أو غيرهم طالما كانت الزراعة تحت إشرافه ولحسابه — أساس ذلك : طبيعة الريف المصرى تفرض على أفراد الأسرة الواحدة التعاون فيما بينهم فى الزراعة التى يحوزها أحدهم — لا يعتبر هذا التعاون تاجيرا من الباطن — يجب أن يثبت بصورة قاطعة أن مستاجر الأرض قد أجرها من الباطن .

ملخص الحكم :

ان المادة ٢٢ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى تنص على أن « يكون تاجير الأراضى الزراعية لن يتولى زراعتها بنفسه ، ولا يجوز للمستاجر تاجيرها من الباطن أو التنازل عن الإيجارة للغير أو مشاركته فيها ويتع باطلا كل تعاقد يتم بالمخالفة للحكم المتقدم ، ويشمل البطلان أيضا العقد المبرم بين المؤجر والمساجر الأسمى وقد كشفت المذكرة الإيضاحية للقانون الغاية من هذا النص بقولها أن المشرع قصد به منع استغلال الوسطاء للفلاحين ، وعلى ضوء هذه الغاية فإنه لا مانع من قيام المستاجر بالاستعانة فى الزراعة بمن يرى الاستعانة بهم من أهله وعشيرته أو غيرهم طالما كانت الزراعة تحت إشرافه ولحسابه والواضح من الأوراق أن السيدة المدعى عليها تستاجر الأرض من الماطعون ضده الأول هى ارملة شقيقه ، وهى تقوم بمعاونته فى زراعة الأرض المؤجرة حسبما جاء بشهادة الشهود ولم يثبت أنه قام بتأجير الأرض إليها وغنى عن البيان أن طبيعة الريف المصرى تفرض على أفراد الأسرة التعاون فيما بينهم لزراعة الأرض التى يحوزها أحدهم ، خاصة وأنه غالبا

ما تضمنهم جيبعا معيشة واحدة ويسردهم التعاون من أجل الحيان الكريمة فلا يمد مثل هذا التعاون تأجيرا من الباطن واذا كان ذلك هو الاصل فى أوضاع الريف المصرى ما لم يثبت عكسه فلا يسوغ القول بأن ثمة علاقة تجارية تربط المطعون ضده الأول بأرملة شقيقه والتي تعتبر مردا من أفراد الأسرة بعد وفاة عائلها ، مادام لم يثبت ، وبصورة قاطعة ان المطعون ضده المذكور قد أجر اليها الأرض فعلا ، واذا كان الحكم المطعون فيه تدنى هذا المنحى فإنه يكون قد أصاب وجه الحق فى ذلك . ولما كان هذا السبب فى حد ذاته يكفى لثبوت النتيجة التى انتهى اليها هذا الحكم بالغاء قرار اللجنة الاستثنائية ، فإنه لا مناص والحالة هذه من تأييده ويكون الطعن عليه بهذه المثابة غير قائم على أساس سليم من القانون متعين الرفض .

(طعن ٦٧٠ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/١٩)

قاعدة رقم (٢٦٣)

المبدأ :

مفاد نص المادة ٣٢ من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ أن تأجير الأرض الزراعية لمن يتول زراعتها بنفسه لا يعنى أن يقوم المستأجر وحده بكافة الأعمال فى الأرض المؤجرة — مساعدة الأولاد لأبيهم كبير السن فى أعمال الزراعة لا يعنى وجود علاقة تأجير من الباطن لهم أو تنازل عن الأيجار لمصلحتهم أو مشاركتهم فيه .

ملخص الحكم :

ان الدات من أوراق الطعن أن المرحوم (المستأجر) كان قد بلغ من الكبر عتيا اذ وصل الى سن الثمانين عند الوفاة فى سنة ١٩٧٧ كما هو ثابت فى شهادة الوفاة المقدمة من المطعون ضدهم والصادرة من مكتب سجل مدنى ٢٣ محافظة الغربية برقم ٤٩١٩٨ والمؤرخة ١٩٧٧/٥/٨ ولا شك أنه قبل هذه السن بسنوات ترجع الى تاريخ رفع النزاع الى اللجنة الزراعية فان من المفروض أن حالته الصحية تقتضى

بمساعدة اولاده له فى زراعة الأرض المؤجرة وهذا الافتراض لا يحتاج الى دليل اذ هو نتيجة طبيعية لسن المستأجر ويكفى أن يقوم هو بالاشرافه على الزراعة ومراقبتها مادامت هذه الزراعة تجرى باسمه ولحسابه وما دام لم يتم دليل على وجود ايجار من الباطن أو تنازل عن الايجار أو مشاركة فيه فالمادة ٣٢ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بعد تعديلها بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ حين نصت على أن يكون تأجير الاراضى الزراعية لمن يتولى زراعتها بنفسه لم تقصد مطلقا أن يقوم المستأجر وحده بكافة الاعمال فى الأرض المؤجرة لهذا يخالف العرف الجارى فى ريف مصر اذ يقوم أفراد العائلة الواحدة بمساعدة بعضهم فى الزراعة فيقوم الاولاد بمساعدة آبائهم وهو الحاصل فى هذا الطعن وليس فى هذه المساعدة ما يفيد وحده وجود تأجير من الباطن أو تنازل عن الايجار أو مشاركة فيه .

ومن حيث أن ما اثر امام اللجنة الزراعية من وجود ايصالات بالاجرة صادرة الى المطعون ضدهم من الرابع الى السابع ومن اختصاص كل منهم بساحة من العين المؤجرة ومن سدادهم للأموال الاميرية وهى امور كلها كانت منكورة من الملك الطاعن امام اللجنة الزراعية وأرجعها الى تواطؤ الوكيل مع المطعون ضدهم الا أن حقيقة الامر فى هذا كله هو قيام مفاوضات بين الملك والمطعون ضدهم من الثالث الى السابع عن تحرير مشروع عقد ايجار وقعه البعض ورفض الآخرون التوقيع لما تضمنه من شرط التضامن فى الايجار وفى سداد الاجرة ورغبة كل واحد منهم فى أن يستقل بعقد ايجار ولا يستطيع الطاعن أن ينكر هذه المفاوضات بمجرد قوله أن مشروع عقد الايجار من اصطناع الوكيل وذلك لسببين الاول هو وجود توقيع الطاعن على مشروع العقد المذكور وهو لم ينكر هذا التوقيع ولم يجر أى تعامل على أن يوقع شخص على عقد على بياض وترك لوكيله بتحقيق ملء بياناته والسبب الثانى هو وجود شرط التضامن وهو شرط غير مألوف فى عقود تأجير الاراضى الزراعية ولا يمكن أن يورده الوكيل فى العقد اذا كان متواطئا مع المطعون ضدهم والمفروض أنه يريد التيسير عليهم فلا بد أن هذا الشرط من فكر الطاعن وهو الذى أدى الى عدم اتمام عقد الايجار المشار اليه .

ومن حيث انه لا يجوز للطاعن بأعمال من جانبه ان يوجد حالة تحمّل المطعون ضدهم من الثالث الى السابع على الاعتقاد بأنهم على وشك التعاقد على تأجير أرض الطاعن ثم يستخدم ما نتج عن هذه الحالة من ايصالات وتقسيم وللأرض بين المطعون ضدهم بمستندات وقرائن للقول بوجود حالة تأجير من الباطن في حين ان الحقيقة وواقع الامر ان هذا كله لم يخرج عن مرحلة المفاوضات وان الأرض هي مازالت في حيازة المستأجر لها من الطاعن وأن ما قام به المطعون ضدهم من أعمال. اما انها نتيجة لهذه الحالة التي أوجدها الطاعن او لمساعدة والدهم. كبير السن .

(طعن ٧٣١ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٧٩/٢/٦)

قاعدة رقم (٢٦٤)

المبدأ :

المادة ٢٢ من قانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢، معدلاً بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ — تلجأ الأرض الزراعية يكون لمن يتولى زراعتها بنفسه ولا يجوز للمستأجر تلجئها من الباطن أو التنازل عن الإيجارة للغير أو مشاركته فيها — يجوز للمستأجر مادام يتولى زراعة الأرض بنفسه أن يزاول حرفة أخرى فيزيد بها من رزقه — احلام الأرض من المستأجر اذا انقطع عن الزراعة وجعل من الحرفة الأخرى. حرفته الرئيسية أو الوحيدة — مساعدة أفراد الأسرة الواحدة لبعضهم في زراعة الأرض لا يعتبر تلجئاً للأرض من الباطن أو تنازل عن الإيجار أو مشاركة فيه اذا لم يتم دليل من الأوراق على قيام حالة من هذه الصالات .

ملخص الحكم :

ان المادة ٢٢ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بعد تعديلها بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ اذ نصت على أن يكون تأجير الأراضي الزراعية لمن يتولى زراعتها بنفسه ولا يجوز للمستأجر تأجيرها من الباطن أو التنازل عن الإيجارة للغير أو مشاركته فيها فانها لم تحظر على المستأجر — مادام يتولى زراعة الأرض بنفسه — ان يزاول حرفة أخرى يزيد بها

من رزقه ، وليس معنى ذلك أن ينقطع بسبب هذه المهنة عن الزراعة
ساعتبار أنها هي أصل حرفته والقول بغير ذلك فيه تعطيل للنشاط
الاقتصادي والحكم على المزارعين بعدم التطور فقد يجد مزارعا في ممارسة
مهنة مرتبطة بالزراعة كتربية الماشية والاتجار فيها وتربية النحل أو أية
حرفة أو تجارة أخرى بجانب زراعة الأرض ما يفيء عليه من الرزق
ما يساعده على معيشته والقول باخلائه من الأرض المؤجرة لهذا السبب
وحده لا يتفق وحكم القانون وإنما الذي يتفق وحكم القانون هو اخلاء
الأرض من المستأجر اذا انقطع عن الزراعة وجعل من الحرفة الأخرى حرفته
الرئيسية أو الوحيدة .

ومن حيث أن المطعون ضده الأول وإن مارس
تجارة أو قيادة سيارة أجرة فإنه لم يثبت من الأوراق أنه انقطع عن زراعة
الأرض واتخذ من ممارسة التجارة وقيادة السيارة الأجرة حرفته
الرئيسية بل على العكس فلقد شهد في محضر
تحقيق اللجنة الابتدائية للفصل في المنازعات الزراعية كما ثبت من
التحريرات التي قام بها مضمون في هذه اللجنة أن المطعون ضده الأول
ما زال هو الذي يقوم بزراعة الأرض المؤجرة ، أما ما يقوم به والده
المطعون ضد الثاني من أعمال تتصل بزراعة الأرض
فهو من قبيل المعاونة والمساعدة بين أفراد الأسرة الواحدة اذ يجرى العرف
في الريف المصري بأن تقوم الأسرة الواحدة بمعاونة بعضها فيساعد
الأولاد آباهم ويساعد الوالد ولده وتساعد الزوجة زوجها في زراعة الأرض
وهو امر غير ممنوع بل هو دليل على ترابط الأسرة المصرية ولا تعتبر هذه
المساعدة تاجير للأرض من الباطن أو تنازل عن الإيجار أو مشاركة فيه
اذ لم يتم دليل في الأوراق على قيام حالة من هذه الحالات .

ومن حيث أنه لذلك لم يثبت أن المطعون ضده الأول قد خالف أحكام
المادة ٣٢ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بعد تعديلها بالقانون
رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ كما لم يثبت وقوع أية مخالفة أخرى يجوز
من أجلها اخلاء الأرض المؤجرة والحكم ببطالان عقد الإيجار .

ومن حيث أن محكمة القضاء الإداري اذ قضت بالغاء قرار اللجنة
الاستئنافية الذي قرر اخلاء الأرض المؤجرة من الطاعن على النحو الموضح

بهذا الحكم فانها تكون قد قضت بما يتفق واحكام القانون ولذلك يكون الطعن حقيقيا بالرغض ويتعين الزام الطاعن بالمصروفات .

(طعن ٦٣٧ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٧٩/١/٢٣)

قاعدة رقم (٢٦٥)

المبدأ :

المادة ٢٢ من قانون الإصلاح الزراعى والقوانين المعدلة له تمنع المستأجر من التنازل عن عقد الايجار للمغير او تاجيرها من الباطن — بطلان العقود المخالفة لهذه الاحكام — انه وان كانت طبيعة نظام الأسرة فى الريف تتميز بمشاركة الزوجة والاولاد لرب الأسرة الا انه يشترط فى الايجار ان تبقى الحيازة لرب الأسرة — اذا تنازل رب الأسرة عن حيازته او جزء منها لزوجه او اى من الاولاد فانه يكون قد تجاوز المشاركة الى التنازل عن الأرض او تاجيرها من الباطن .

ملخص الحكم :

ان المادة ٣٢ من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقوانين المعدلة له تمنع المستأجر من تاجير الأرض من الباطن أو التنازل. من الايجار للمغير او مشاركته فيه وجعلت جزاء ذلك بطلان العقود المخالفة للحكم المتقدم وان البطالان يشمل العقد المبرم بين المؤجر والمستأجر الاصلى ، وانه وان كانت طبيعة نظام الأسرة فى الريف تتميز بمشاركة افراد الأسرة من زوجة واولاد لرب الأسرة مما ينتقى معه أن تكون هذه المشاركة من قبيل التنازل عن الايجار أو التاجير من الباطن الا انه يشترط. لذلك ان تبقى الحيازة لرب الأسرة إما اذا تنازل رب الأسرة عن حيازته. أو جزء منها لزوجه أو اى من الاولاد فان ذلك يكون تجاوزا للمشاركة الى التنازل عن الأرض أو التاجير من الباطن . وهو من أيدته نصوص المواد ٩٠ ، ٩١ من قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ اذ اعتبرت الحيازة الزراعية المسجلة فى الجمعية التعاونية قرينة قاطعة على من يزرع الأرض. واستطردت المحكمة الى أن القابض من الأوراق — أن المدعى عليه الأول وقد استأجر من المدعى مساحة ١٨ قيراط و ١٠ أفدنة وقام بالتنازل عن حيازته مساحة ١٦ ط و ٧ ف الى زوجته المدعى عليها الثانية — ومن ثم فان ذلك.

ولا يعتبر مشاركة له فيها في الزراعة بل تنازلا من ايجار هذا الجزء الأمر الذى يمنعه القانون ويجعل بطلان العقد الاصلى وطرد كلا من المستأجر الاصلى والمستأجر من الباطن جزءا له وأضافت الى ذلك انه لا وجه للرفع بعدم قبول الدعوى بمقولة أن المدعى تنازل ضمنا عنها بتقديده تظلمًا جديدًا الى لجنة الفصل في المنازعات الزراعية ضد المدعى عليه الأول وآخرين لمشاركتهم اياه في الأرض محل النزاع لأن المدعى لم يتنازل صراحة من هذه الدعوى فضلا عن أن اقامة المدعى لمنازعة أخرى بمائلة امام لجنة القرية أمر تلك هذه اللجنة ولاية الفصل فيه من هذه الناحية كما وأنه لا مسأغ للاحتجاج بالمادتين ٣٣ مكرر / ز ، ٣٧ من قانون الاصلاح الزراعى بمقولة أن الأسرة وحدة واحدة في خصوصية زراعة الأرض لأن المادة ٣٣ مكرر / ز وقد نصت على عدم انتهاء الايجار ب وفاة المستأجر وانتقال الايجار لورثته انما تؤكد استقلال ذمة كل من افراد الأسرة . والمادة ٣٧ تؤكد استقلال الذمة المالية لكل فرد من الأسرة بان وضعت حدا أقصى للملكية الأسرة شاملة الزوج والزوجة والاولاد القصر .

(طعن ٢١٠ لسنة ٢٣ ق - جلسة ١٩٧٨/١٢/٢٦)

قاعدة رقم (٢٦٦)

المبدأ :

المادة ٣٢ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى تمنع المستأجر من التنازل عن عقد ايجار الاراضى الزراعية او تاجيرها من الباطن - بطلان العقود المخالفة لهذه الأحكام - عقد ايجار أرض زراعية صدر من مالك واحد الى مستأجرين شقيقتين مناصفة بحيث يلتزم كل منهما باداء الايجار المستحق عن نصيبه من المساحة المؤجرة - وفاة أحد الشقيقتين وامتداد عقد الايجار بالنسبة لحصته لورثته - قيام الورثة بتأجير حصة مورثهم الى مهم وهو أحد المستأجرين من المؤجر وقيام الآخر بزراعة الأرض باكملها - بطلان العقد الصادر من الورثة وطردهم جميعا من المساحة المؤجرة اصلا لمورثهم - أساس ذلك : البطلان الذى قرره المادة ٣٢ يسلب عقد الايجار الاصلى وعقد الايجار من الباطن وجودهما ويعيد الحال الى ما كان عليه قبل التعاقد .

ملخص الحكم :

ان ما استخلصته محكمة القضاء الادارى فى الحكم المطعون فيه من وقائع يؤكد مخالفة ورثة مورث الطاعنين — لعقد الايجار المبرم بين مورثهم ومورث المطعون ضده الأول المؤرخ ١٩٦٢/١١/١ وذلك بتأجيرهم من الباطن المساحة المؤجرة الى مورثهم ومقدارها ٢٣ ط الى عمهم المستأجر الثانى لهذا العقد بحيث أصبح هذا الأخير يزرع كامل المساحة المؤجرة بالعقد المذكور مقدارها ٢٢ ط/ ١ ف وتستند المحكمة فيه الى اسباب صحيحة منتجة لما استخلصته ومن ثم تأخذ بها هذه المحكمة أسبابا لحكمها وذلك فى نسبة هذه المخالفة الى الورثة المذكورين باعتبارهم مستأجرين أصليين فى هذا العقد آل اليهم الحق فى استغلال الأرض المؤجرة بوزارة مورثهم اعمالا لنص المادة ٢٣ مكرر (ز) من قانون اصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ التى تقضى بعدم انتهاء عقد الايجار بوث المؤجر ولا المستأجر وانتقال الايجار الى ورثة المستأجر بشرط أن يكون منهم من تكون حرفته الأساسية الزراعة وبذلك يكون اعمال محكمة القضاء الادارى لنص المادة ٢٢ من قانون اصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالنسبة لهذه المخالفة وقضاءها ببطلان العقدين الاصلى المؤرخ ١٩٦٢/١١/١ ومن الباطن الصادر من الطاعنين الى عمهم وأن طردهم جميعا من مساحة ٢٣ ط نصيب مورثهم فى الأرض المؤجرة بهذا العقد صحيح فى القانون ويكون الطعن التالى قد بنى على غير أساس شديد فى القانون متعينا الحكم برفضه ولا يقدح فى هذا ما نسبته الطاعنون فى طعنهم الى الحكم المطعون فيه من خطأ فى التطبيق والتأويل مرجعها الى أنه قضى بما لم يطلبه المدعى وذلك بقضاه بطردهم من الأرض — وكذا من قصور فى التسييب وفساد والاستدلال مصدرهما تفاسين المستأجرين فى عقد الايجار المؤرخ ١٩٦٢/١١/١ مستنادا ذلك من كونه عقدا قد صدر من مالك واحد ومستأجرين اثنين ومساحة واحدة مشاعا بينهم — ومن أن المستندات التى اعتمد عليها الحكم مزورة ماديا بالحذف فى بياناتها فضلا أن التناقض الواضح فى أقوال الشهود وما شاب قرار لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية من مجلبة نتيجة لغرابة بعض اعضاءها للمالك بقول لا يقدح فى صحة حكم محكمة القضاء الادارى ما أثاره الطاعنون ذلك ان

القول بأن الطرد لم يكن مطلوباً عندما رفع المطعون ضدهم الدعوى أمام لجنة الفصل في المنازعات الزراعية لا يجد سنده اذ فضلاً على أن الطرد كان هدفاً من الأول والآخر فإن البطالان الذي قرره المادة ٣٢ من قانون الإصلاح الزراعي ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يسلب عقد الإيجار الأصلي ومن الباطن وجودهما ويعيد الحال إلى ما كان عليه قبل التعاقد (المادة ١٤٢ من القانون المدني) ومقتضى ذلك أن تعود الأرض إلى المالك يستغلها لنفسه أو بتأجيرها للغير ومن ثم فالتقضاء بذلك — يعتبر قضاء بها لم يطلبه الخصوم — ناهيك من أن المستقر عليه في قضاء هذه المحكمة أن الطلبات التي يعتبر القضاء بها قضاء بها لم يطلبه الخصوم هي الطلبات المقررة للحقوق لا المؤدية إلى إثبات الحقوق أو نفيها — وبمعنى آخر هي الطلبات التي يقصد بها الخصوم الحكم لهم بشيء معين لا الأدلة التي يقدمونها لإثبات طلباتهم ولا أي طلب يستند إلى نص قانوني — أما القول بأن الطاعنون يطعنون — بالتزوير على الاستمارة ٣/ خدمات الخاصة بالسيد/ فإنه التاجر من الباطن لا يستند على هذا الدليل وحده ولكن ثمة أدلة أخرى أوردها الحكم المطعون فيه ومن ثم فإن قيام الطعن على هذا الدليل وحده بالتزوير غير منتج متعينا الالتفات عنه — أما قول شهود المطعون ضده بأنهم ليسوا جيراناً كما يدعون فقول مرسل لم يتم الطاعنون من دليل عليه — وعلى العكس فالثابت من التحقيق الذي أجرته لجنة الفصل في المنازعات الزراعية أن أحد شهود الطاعنين من أقاربهم — وأخيراً فإن القول بتضامن من المستأجرين باعتبار أن عقد الإيجار واحد وأن الأرض مؤجرة — لاثنين — وأن هذا ينفي حصول التاجر من الباطن — لا يجد سنده ذلك أنه بافتراض قيام هذا التضامن فإن تنازل أحد المستأجرين للآخر من نصيبه أو تأجير له هذا النصيب وثبوت ذلك يبطل العقد بالنسبة لهذا النصيب ولا يشفع له التضامن في هذا الشأن إذ غالباً ما يكون الهدف من التضامن هو الحفاظ على التزامات المستأجرين قبل المؤجر فإذا تخلى أحدهم عن نصيبه للتضامن معه كان للمؤجر الخيار أن — يعين ملزماً مع غيره أو يعمل أحكام القانون بشأنه فيطلب إبطال العقد بشأن نصيبه وهو ما تم في واقع الطعن المائل .

ومن حيث أنه بالبناء على ما تقدم يكون حكم محكمة القضاء الإداري قد أصاب الحق فيما انتهى إليه وأسبابه تنتج — ومن ثم يكون الطعن

تدبنى على غير أساس سليم من القانون متعينا الحكم يرفضوا والزام الطاعنين
المصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٣٢٧ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١١/١١/١٩٨٠)

قاعدة رقم (٢٦٧)

المبدأ :

استعراض النصوص التشريعية التي واجه بها المشرع حالات
التاجر من الباطن — بصور القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ أنهى الوضع
الوقتي لمعالجة حالات التاجر من الباطن ونصه على جزاء البطلان لمخالفة
أحكامه — متى كان التاجر من الباطن بالمخالفة لنصوص المقد قد استبر
بعد صدور القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ فإنه يلزم أعمال الجزاء الذي
قرره وهو فسخ العقد .

ملخص الحكم :

لا صحة لما ذهب اليه الطاعنان من أنه يفرض اعتبار الطاعة الثانية
مستأجرة من الباطن فإنه بصور القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والنص
في المادة ٣٢ منه على أن يكون إيجار الأرض الزراعية لمن يزرعها بنفسه
أما كان المقصود هو منع الوسطاء من استغلال المزارعين ولا وساطة
أو استغلال بين الطاعة الثانية وزوجها . وأنه باضاعة المادة ٣٩ مكررا
التي نص فيها على نشوء العلاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن والمؤجر
الأصلي — تنشأ علاقة إيجار مباشرة بين المظعون ضد الأول والطاعة
الثانية — لاصحة لذلك لأن تتبع التطور التشريعي للنصوص التي تحكم
ذلك وتطبيقاتها على هذه الحالة تنتهي الى العكس إذ صدر قانون الإصلاح
الزراعي في ١٩٥٢/٩/٩ ونصت المادة ٣٧ منه على أنه لا يجوز أخرج من
كان يزرع الأرض بنفسه سواء كان مستأجرا أصليا أو مستأجرا من
الباطن وفي الحالة الأخيرة تقوم العلاقة بين المستأجر من الباطن والمالك —
ثم ألغيت هذه المادة بالقانون رقم ١٩٧ لسنة ١٩٥٢ الذي صدر وعمل
يه في ١٩٥٢/٩/١٧ — وقد أضاف مادة جديدة برقم ٣٩ مكررا تنص على

(م ٤٤ — ج ٤)

أنه مع مراعاة أحكام المادة ٣٣، تمتد عقود الإيجار التي تنتهي مدتها بنهاية السنة الزراعية الجارية عند العمل بهذا القانون وذلك لمدة سنة زراعية أخرى إذا كان المستأجر يزرع الأرض بنفسه سواء كان مستأجراً أصلياً أو مستأجراً من الباطن — وفي الحالة الأخيرة تقوم العلاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن والمالك — ثم توالت القوانين بمد مدة الإيجار سنة بعد أخرى إلى أن صدر القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٥ في ١٩/٧/١٩٦٥ الذي قضى بامتداد عقود الإيجار إلى نهاية سنة ١٩٦٧/١٩٦٨ الزراعية — وأخيراً ونصودور القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ في ٨ من سبتمبر سنة ١٩٦٦ انتهى بهذا الوضع الوقتي بالنسبة للمادة ٣٩٢ مكرراً ومنع إخراج المستأجر من الأرض الزراعية ولو بيمين انقضاء المدة المتفق عليها إلا لأسباب محددة على سبيل العجز وذلك ضماناً لاستقرار المستأجر وصيانة لمورد رزقه ونظراً لاعتد الإيجار يحكم القانون لمدة غير معينة ويبقى المستأجر في الأرض طالما أوفى بالتزاماته التي فرضها القانون والمعد ، ومتى كان ذلك كذلك وكان الثابت من الأوراق أن الطامن الأول نقل حيازة الأرض المؤجرة إليه — إلى الطامنة الثانية في سنة ١٩٦٥ — فإن هذا النقل وقد اعتبر إيجاراً من الباطن يكون قد تم بعد زوال أثر الحكم الوقتي الذي وضعه المشرع لمواجهة حالات الإيجار من الباطن التي كانت قائمة عند العمل به — ولينبع الوساطة التي كانت منتشرة عند صدوره — أما بعد ذلك فما يتم بعد مخالفة لأحكام القانون وهو من النظام العام حسبما استقر عليه البقي والقضاء في هذا الشأن ولا ينشأ به علاقة مباشرة بين المالك والمستأجر من الباطن على نحو ما ادعاه الطامعان ولا وجه من جهة أخرى للدول بأن هذه الحالة من حالات التأجير من الباطن سابقة على تعديل المادة ٣٢ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ الذي قرر البطلان كجزاء على هذه المخالفة ومن ثم فلا يطبق عليها — ذلك أن نص البند الحادي عشر من العقد قد منع التأجير من الباطن أو التنازل من عقد الإيجار ففسخ العقد الأصلي جزاء على الإخلال بالتزام جوهرى قبل أن يكون جزاء على الإيجار من الباطن — وفسخ العقد الثانى يترتب على الأول هذا فضلاً على أن هذه المخالفة استمرت حتى صدور القانون رقم ٥٢ لسنة

١٩٦٦. فلزم افعال الجزاء الذي قرر بشأنها . هذا من جهة ومن جهة أخرى
لأنه لا وجه لما ذهب اليه السيد مفوض للدولة في تقريره من ضرورة الأخذ
بحكم المادة ١٤٣ من القانون المدني التي تقضى بأنه اذا كان العقد في
شئ منه باطلا أو قابلا للإبطال فهذا الشئ وحده هو الذي يبطل إلا اذا تبين
أن العقد ما كان ليتم بغير الشئ الذي وقع باطلا أو قابلا للإبطال فيبطل
العقد كله . لا مجال لأعمال هذا النص حيث . أن البطلان الذي تضمنته
المادة ٣٢ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ إنما وضع كجزاء على مخالفة
أحكامه وهو واضح . في شموله لكل العقد وعدم اقتصره على الجزء الذي
تم بشأنه التأجير من الباطن بما لا يساغ معه للاجتهاد فيه .

(طعن ٢١٠ لسنة ٢٣ ق - جلسة ١٩٧٨/١٢/٢٦)

قاعدة رقم (٢٦٨)

المبدأ :

المادة ٣٣ مكرر (و) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢
بالاصلاح الزراعي . معدلا بالقانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٧٢ - لا ينتهي عقد
إيجار الأراضي الزراعية اذا جند المستأجر أو استدعى للخدمة بالقوات
المسلحة . لا يجوز للمستأجر أن يؤجر الأرض للغير خلال مدة التجنيد أو
الاستدعاء على أن ينتهي عقد الإيجار من الباطن بنهاية السنة الزراعية
التي تنتهي فيها مدة التجنيد أو الاستدعاء - سريان ذات القاعدة المتقدمة
على مالك الأرض الزراعية الذي يؤجر أرضه بسبب تجنيده أو استدعائه
للقوات المسلحة .

ملخص الحكم :

وحيث ان المادة / ٣٣ مكرر (و) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة
١٩٥٢ بشأن اصلاح الزراعي معدلا بالقانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٧١ تنص
على أن لا ينتهي ايجار الاراضي الزراعية اذا جند المستأجر أو استدعى
للخدمة بالقوات المسلحة ويجوز للمستأجر في هذه الحالة أن يؤجر الأرض
للغير خلال مدة تجنيده أو استدعائه للخدمة على أن ينتهي عقد الإيجار

من الباطن بنهية السنة الزراعية التى تنتهى فيها مدة التجنيد أو الاستدعاء
فى القوات المسلحة .

وحيث ان المشرع قد استهدف بهذا النص الا يضر المجند أو المستدعى
للخدمة بالقوات المسلحة المستأجر للأرض الزراعية — من جزاء تجنيده أو
استدعائه فاجاز له — على خلاف الأصل — ان يؤجر الأرض الزراعية التى
يسبق له ان استأجرها قبل تجنيده — الى الغير خلال مدة التجنيد أو
الاستدعاء وتشيا مع ذات العلة اجاز لملك الأرض الزراعية أن يؤجر
أرضه خلال مدة تجنيده بحيث ينهى عقد الإيجار — خلافا للأصل —
بنهية السنة الزراعية التى تنتهى فيها مدة التجنيد والاستدعاء .

وحيث انه بتطبيق تلك الأصول على خصوصية الموضوع المعروض
قلنا لما كان الثابت أن المطعون ضده الاول (.....) قد تقدم الى لجنة
الفصل فى المنازعات الزراعية بهورين بالطلب رقم ٦٩ لسنة ١٩٦٨ فى
١٩٦٨/٦/١١ ضد شقيقه على أساس انه أجر
الى مساحة ١٦ ط / ٤ ف بحوض اليرباط بمقد الإيجار
المبهم فى ١٩٦٦/٩/٣٠ وسجل بالجمعية الزراعية وقد قام الآخر بتأجير
جزء من هذه المساحة من الباطن الى كما تأخر المستأجر
(.....) من دفع — الأجرة عن السنتين ١٩٦٧ ، ١٩٦٨ الزراعتين
لذلك فقد طلب نسخ العقد وطردهما من الأرض الموضحة الحدود
والمعلم بالمعد ويجلسه ٢٤ من نوفمبر سنة ١٩٦٨ قررت اللجنة رفض
الطلب مستندة فى ذلك الى ان اللجنة قد اطلعت على اقرار الملكية لدى
الصراف والمصادر منه الطلب فلم تجد باترائه ما يثبت ملكيته للمعين محل
التزاع كما اطلعت على حيازة المدعى عليه الاول — (.....)
واقترار ملكيته فبين انه يملك مساحة ١٦ ط/ ٤ ف بحوض اليرباط تدخ
منها مساحة الفدانين المؤجرة للمدعى عليه الثانى كما تبين للجنة ان
المدعى لم يقدم أى مقود تراضى يثبت ملكيته للمعين — وقد قام الطالب

٢ المطعون ضده الأول) بالنظم أمام اللجنة الاستثنائية ببركة السبع حيث قيد النظم برقم ١٠٩ لسنة ١٩٦٨ وقضت اللجنة بجلسة ٢٧ من يناير سنة ١٩٦٩ بقبول النظم شكلا وفي الموضوع برفضه وتأييد القرار المستأنف وبهذا تكون اللجنة قد قضت ابتدائها واستئنافها برفض ما ذهب إليه الطالب (.....) استنادا الى أنه لم يثبت لديها أنه مالك الأرض محل عقد الايجار المبرم مع وقد أصبح قرار اللجنة نهائيا بعدم الطعن فيه في الميعاد المقرر قانونا ويكون جائز لقوة الأمر المقضى فيه في خصوصية ما قضت به اللجنة في حدود اختصاصها — ومضى كان ذلك. وكان المسلم به أن مناط ادارة المطعون ضده الأول (.....) من احكام المادة / ٣٣ من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معجلة بالقانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٧١ رهينه بتحقيق صفة كمالك للأرض المؤجر لأخيه وهو ما تصدت له اللجنة. عندئذ نظر الطلب رقم ٦٩ لسنة ١٩٦٨ ابدائيا — واستئنافية وانتهت الى عدم احقيقه وأصبح قرارها نهائيا على التصصيل السابق كما أنه لم يتقدم عند نظر الطلب الآخر (٢٥٧ لسنة ١٩٧٣) والاستئناف المبرم عنه (برقم ٣٧ لسنة ١٩٧٣) بأى مستند قاطع بملكته للأرض المؤجرة للاحتجاج به في مواجهة

وحيث أنه يبين من ذلك السيد لم يقدم دليلا على ما يتمسك به من كونه مالك قطعة الأرض محل عقد الايجار المبرم مع أمام لجان الفصل في المنازعات الزراعية ابتدائيا واستئنافية ولا يكفى في هذا المقام ما ذهب اليه الحكم المطعون فيه من اعضاء صفة الملك استنادا الى الحجية المستفادة من الحكم الصادر في القضية رقم ٢٥٠ لسنة ١٩٧٠. مدنى ببركة السبع التي اقلها على السيد ضد المطالبة بإيجار الأطنان من السنوات ٦٧ و ٦٨ و ٦٩ وما ورد في هذا الحكم من أن السيد يمتلك الأطنان المذكورة وأنه قام بتأجيرها الى اذ أنه فضلا عن أن الحكم صادر من محكمة غير مختصة ولائيا بنظر الدعوى التي — طرحت أمامها — فإنه قد صدر في منازعة زراعية يتعلق بالإيجار فلا يكون له حجية في مجال اعضاء صفة الملك في

موجلة في مجال تطبيق المادة / ٣٣ من الرسوم بقانون
١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليها .

وحيث أنه استنادا الى ما تقدم يكون قرار اللجنة الاستثنائية
للمنازعات الزراعية ببركة النبع الصادر في ٣ من مارس سنة ١٩٧٤ في
"التظلم رقم لسنة ١٩٧٣" (الذي كان محلا للطعن أمام محكمة القضاء
الاداري) وانتهى الى التواء قرار لجنة اول درجة المتظلم منه بالنسبة
لمعد الاجار الخاص بالتظلم (.....) . ويرفض طلب المتظلم . ضد
القرار الصادر في ١٩٧٤ . بالنسبة للمساحة التي يستأجرها المتظلم . يكون قد
تسبب نتيجة بالحق ويكون يحكم محكمة القضاء الإداري وقد قضى بالغائه
ويفسخ العقود المبرمة بين الأرض موضوع النزاع ويصلحتها ١٦ ٤/١٠
وطرد المتعدين عليها . يكون قد صدر بالخالفه لإحكام القانون وينع
ويقيم . الحكم بالنسبة بالاجار برفض الدعي . — والزام
المتظلم . ضد ما الاول والثاني بمصروفات الطعن عملا بالمادة ١٨٤ من
قانون المرافعات .

(طعن ٥١٩ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨٠/١٢/٩)

قاعدة رقم (٢٦٩)

المساحة
تصدر المادة ٢٦٩ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الإداري —
ولا يجوز للمستأجر أن ينزل عن عقد الإجار أو تلجأ الأرض من الباطن أو
مشاركة الغير فيها — بطلان كل تمليك بالمخالفة لهذا الحكم — يبتد البطلان
الى العقد المبرم بين المؤجر والمستأجر الاصل — تغيير البطلان معلق
بإرادة المالك — قضاء لجنة القرية بإبطال العقد بالنسبة لجزء من المساحة
المؤجرة فقط والتي ثبت تلجؤها من الباطن دون أن يطلب المالك
إبطال العقد بأكمله — تأييد القرار من اللجنة الاستثنائية والظعن عليه
أمام محكمة القضاء الإداري — تنحصر مهمة المحكمة في الجزء موضوع
الاستئناف — تعرض المحكمة لباقي المساحة وإبطال العقد بأكمله دون أن

«يطلب منها ذلك أحد» من الخصوم — «ممتازة قصداً بما لم يطلبه الخصوم» —
استثنائي. ذلك : «الطلب اختياراً للمالك وليس من النظام للعلم» .

بالمسألة الثانية :

حيث أن الطعن يقوم على أن الحكم المطعون فيه قد خالف القانون وأخطأ في تأويله وتطبيقه فيما قضى به من نسخ عقد الإيجار الأصلي عن المساحة المؤجرة كلها إذ تجاوز حدود ولاية المحكمة في خصوصية الدعوى الصادر بشأنها وذلك بتقصائه بما لم يطلبه الخصوم ولم يكن يحل لمنازعة مطروحة عليها — فقد طلب المالك من لجنة الفصل في المنازعات الزراعية طرد المستأجر الأصلي والمستأجرين من الباطن من الأرض طبقاً لقانون الإصلاح الزراعي وكان ذلك في ظل العمل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ المعدل للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعي الذي نص المادة ٣٢ منه على أن يكون تاجر الأرض الزراعية من يتولى زراعتها بنفسه ولا يجوز للمستأجر تاجرها من الباطن أو التنازل عن الإيجار للغير أو مشاركته فيها ويقع باطلاً كل تعاقد يتم بالمخالفة للحكم المتقدم ويشمل البطلان العقد المبرم بين المؤجر والمستأجر الأصلي ويقضى بالبطلان لجنة الفصل في المنازعات الزراعية متى طلب إليها ذو الشأن ذلك ومفهوم ذلك أن تقرير البطلان يطلق براءة المالك ولا قيد عليه في ذلك — فله أن يفقد من طلب البطلان ماذا قضت لجنة القرية بإبطال العقد بالنسبة لجزء من المساحة المؤجرة فقط وتنتج المالك بذلك ولم يتحرك لإبطال العقد كله فلا عليه إذا فعل ذلك — وإذا قضت لجنة القرية بطرد كل من المستأجر الأصلي والمستأجرين من الباطن من مساحة ١٤ ط فقط من المساحة المؤجرة دون أن تبقى بفتح عقد الإيجار الأصلي عن المساحة كلها — واستأنف المستأجرون من الباطن هذا القرار فعضت اللجنة الاستئنافية برفض وتأييد قرار لجنة القرية فألقتها الدعوى الخالية. ونذكر فيها الحكم المطعون فيه وذلك كله دون أن يتحرك المالك لإبطال باقي التمتع بالنسبة للمساحة الباقية — من محكمة القضاء الإداري تكون قد انحصرت مهمتها في الجزء موضوع الاستئناف من ماذا

تعرضت لباتى المساحة دون أن يطلب أحد الخصوم ذلك فإنه يكون قد قضى بها لم يطلبوه ومن ثم يكون قد خالف أصلا من الأصول العامة في قانون المرافعات الذى يوجب على القاضى أن يتقيد بالطلبات المقدمة اليه — وبذلك يكون الحكم باطلا في هذا الشق من قضائه حيث كان للمالك وحده أن يطعن في هذا الشق من القرار بالإجراءات وفي المواعيد المقررة قانونا وعلى الجهة المختصة في هذه الحالة أن تعمل في طلبه — وإذا لم يفعل ذلك فإن هذا الشق من القرار يتحصن بفوات ميعاد الطعن فيه من صاحب الشأن أيما كان العيب الذى شل به وبالتالي لا يجوز للمحكمة أن تقضى بإلغائه أو بما يعدل من مضمونه وإنما يتعين عليها حسب الأصل أن تعمل إثاره وتحترم المراكز الذاتية التى تربت عليه وتعلق بها حق ذوى الشأن .

ومن حيث أنه ثابت بما تقدم أولا أنه وأن تقدم المظنون ضده الثالث (المالك) الى لجنة الفصل في المنازعات الزراعية بالقرية طالبا مسخ عقد الإيجار وطرد المستأجر الأصلي والمستأجرين من الباطن الا أن اللجنة بعد أن ثبت لها أن مساحة ١٤ ط (أربعة عشر قيراطا) فقط هي التى تم تاجيرها من الباطن قصرت قرارها بالطرد على هذه المساحة فقط دون باقى المساحة موضوع عقد الإيجار ثانيا أنه في جميع مراحل التقاضي بعد ذلك بدءا من اللجنة الاستئنافية للفصل في المنازعات الزراعية وانتهاء بمحكمة القضاء الإدارى كان النزاع بين الطرفين قاصرا على هذه المساحة فقد اقتضت طلبات المتظلمين أمام اللجنة الاستئنافية على إلغاء قرار لجنة القرية وتحرير عقد إيجار من المالك مباشرة بالمساحة المذكورة وأمام المحكمة النية طالب المتظلمان بوقف تنفيذ قرار اللجنة وإلغائه ولم يتطرق النزاع الى المساحة الباقية وأن كان النزاع قد انتهى بالأحالة الى محكمة القضاء الإدارى — ثالثا — أن المظنون ضده الثالث لم يتظلم من قرار لجنة الفصل في المنازعات الزراعية بالقرية سواء بالنسبة لمساحة ١٤ ط المشار إليها أو بالنسبة لباتى مساحة العقد البالغ قدرها ٣ ط ١ ف وإنما الذى يتظلم من هذا القرار هما المظنون ضدهما الأول والثاني فقط — ورغم اختصامه وحضوره أمام اللجنة الاستئنافية فإنه لم يبدى أى دفع أو دفاع بشأن المساحة الباقية .

ومن حيث أنه يستفاد مما تقدم أن المطعون ضده الثالث لم يطعن على قرار لجنة الفصل في المنازعات الزراعية بالنسبة للشق الثاني من العقد وبذلك يكون قرار اللجنة المذكور قد أصبح نهائيا في هذا الشق ويبتنع المساس به هذا من جهة أخرى فإن تعرض محكمة القضاء الإداري لهذا الشق في الحكم المطعون فيه وفسخ العقد بالنسبة له ودون طلب من المالك في الوقت الذي يكون الخيار في ذلك للمالك وليس من النظام العام — ويكون هذا التعرض والقضاء بشأانه قضاء بما لم يطلبه الخصوم على خلاف المقرر قانونا .

ومن حيث أنه بالبناء على ما تقدم يكون الحكم المطعون فيه إذ ذهب إلى غير ذلك قد بنى على غير أساس سليم من القانون متعينا الحكم بالغاؤه بالنسبة لهذا الشق من العقد .

(طعن ٣٤٧ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٤/٤/١٩٨١)

قاعدة رقم (٢٧٠)

المبدأ :

مفاد المادة ٣٢ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي حظر التاجير من الباطن وما يترتب عليه من فسخ العلاقة الإيجارية بالنسبة للمستأجر الأصلي والمستأجر من الباطن رهين بأن يتحقق قيام علاقة الإيجار من الباطن دون موافقة المؤجر — إذا ثبت موافقة المؤجر على قيام العلاقة الإيجارية مع المستأجر سواء كانت موافقة صريحة أو ضمنية فلا مجال لتمسك المؤجر بقيام علاقة التاجير من الباطن وطلب الحكم ببطالن العقد .

ملخص الحكم :

إن المادة ٣٢ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعي تنص على أنه « يكون تاجير الأراضي الزراعية لمن

يقول زراعتها بنسبه ولا يجوز للمستأجر تأجيرها من الباطن أو التنازل من الإيجارة للغير أو مشاركته فيها .

ويقع باطلا كل تعاقد يتم بالمخالفة للحكم المتقدم ويشمل البطلان أيضا العقد المزمين المؤجر والمستأجر الاصلى .

وتنفي بالبطلان لجنة الفصل في المنازعات الزراعية متى طلب اليها ذوو الشأن ذلك » .

وحيث ان مفاد النص ان مناط تطبيقه حظر التأجير من الباطن وما يترتب عليه من نسخ العلاقة الإيجارية بالنسبة للمستأجر الاصلى والمستأجر من الباطن رهين بان يتحقق قيام علاقة الإيجار من الباطن دون موافقة المؤجر ثم لجؤ المؤجر الى لجنة الفصل في المنازعات الزراعية بطلب بطلانه المقدم لهذا السبب بعد انذار المستأجر الاصلى ما لم يثبت موافقة المؤجر على قيام العلاقة الإيجارية مع المستأجر الاخير سواء كانت موافقة صريحة أو ضمنية لاتخاذ مسلكا لا تدع ظروف الحال شكاً في دلالته على حقيقة المقصود فانه لا يكون ثمة مجال للتمسك بقيام التأجير من الباطن وطلب الحكم ببطلان العقد .

وخيث ان المحكمة تشترط من تليق الوقائع ان الطاعن ظل حائزاً للمساحة محل النزاع بصفته مستأجراً لها منذ ثمان سنوات من سنة ١٩٦٣ حتى سنة ١٩٧١ ونفى تم التصرف بالبيع في هذه المساحة — فانه كان يقوم بشداد الأموال الاميرية من تلك المساحة ويتعامل مع الجمعية التعاونية والجهات الرسمية عن هذه المساحة باعتباره مستأجراً لها كما تم حصر هذه المساحة بحيازته واسمه عند اتمام الحصر العام سنة ١٩٦٧، كل ذلك دون أن تتخذ الملكية أى موقف يدل على امتيازها على هذا الوضع بل انه تبين من استقرار الوقائع أن المالك قد اتخذت موقفاً لا يدم ظروف الحال شكاً في دلالته على علمها وتوافقيتها على قيام العلاقة الإيجارية مع الطاعن باعتباره المستأجر الحقيقي لتلك المساحة

ومن ثم يعتد بتلك العلاقة مواجهة المشتريين (المطعون ضدهما الأول والثاني) بحساباتهم الخلف الخاص للبائعين ومن ثم تكون لجنة الفصل في المنازعات الزراعية — وقد انتهت ابتدائيا واستثنائيا الى الزام المطعون ضدهما الأول والثاني بتحرير عقد مع الطاعن تكون قد التزمت صحيح حكم القانون ويكون حكم محكمة القضاء الإداري وقد ذهب الى غير هذا المذهب قد خالف القانون مما يترتب الحكم بالفائه ورفض الدعوى مع الزام المطعون ضدهما بالمصروفات عملا بنص المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٢٥ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨١/٦/٣٠)

الفرع الخامس

عدم انتهاء العقد بوفاة المستأجر

قاعدة رقم (٢٧١)

المبدأ :

المادة ٢٣ مكرر (ز) من قانون الإصلاح الزراعى — لا ينتهى عقد ايجار الاراضى الزراعية بموت المؤجر او المستأجر — عند وفاة المستأجر ينتقل الايجار الى ورثته بشرط أن يكون منهم من تكون حرفته الأساسية الزراعة — عبء اثبات عدم توافر شرط احترام الزراعة فى أى من ورثة المستأجر يقع على عاتق المؤجر .

ملخص الحكم :

ان المادة ٢٣ مكرر « ز » من قانون الإصلاح الزراعى تنص على ألا ينتهى ايجار الاراضى الزراعية بموت المؤجر ولا بموت المستأجر ، وعند وفاة المستأجر ينتقل الايجار الى ورثته بشرط أن يكون منهم من تكون حرفته الأساسية الزراعة ، ومنهزم هذا النص أن الأصل هو عدم انتهاء عقد الايجار بوفاة المستأجر حتى لا ينقطع عن العائلة مصدر الرزق بوفاة عائلها ، وأنه على هذا الأساس إذا أراد المؤجر إنهاء العلاقة الاجارية فعليه اثبات عدم توافر شرط احترام الزراعة فى أى فرد من الورثة ، أى أن عبء اثبات عدم توافر الشرط الذى اشترطه القانون انما يقع على عاتق المؤجر .

ومن حيث أن المطعون ضدها لم تقدم ما يفيد عدم اشتغال الطامنة بالزراعة وركزت فى طلبها أمام لجنة أول درجة على أن المستأجر تنازل عن الايجار لابنه بالخالفه للقانون وهو ما نفقه بحق

محكمة القضاة الاداري وبالتالي فانه وقد خلت الاوراق من دليل يبين عدم احترام الطائفة الزراعية او حتى اشتغالها بحرفة اخرى فانها تحصل تلقائيا محل زوجها في عقد الايجار مهما تقدم بها السن ، واذ ذهبت محكمة القضاة الاداري الى غير هذا المذهب فان حكمها يكون مخالفا للقانون خليا بالالفاء .

(طعن ٤٢٣ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٧٧/٢/٢٢)

قاعدة رقم (٢٧٢)

المبدأ :

المادة ٢٣ مكرر (ز) من قانون الاصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ مصدلا بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ — يشترط لانتقال عقد ايجار الاراضي الزراعية الى ورثة المستاجر أن يكون من بينهم من تكون حرفته الأساسية الزراعة — لم يشترط القانون لتحقيق هذا الشرط دليل خاص — تحقق هذا الشرط اذا كان الورثة من النساء — اساس ذلك : ما يجري عليه العمل في الريف من احترام النساء للزراعة :

ملخص الحكم :

ان شرط انتقال عقد ايجار الاراضي الزراعية الى ورثة المستاجر وفقا لنص المادة ٣٣ مكرر « ز » من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمعدل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ هو أن يكون من بين الورثة من تكون حرفته الأساسية الزراعة .

ومن حيث انه وان كانت صلة المطعون ضد الرابع السيد / كوارث محل منازعة من اطراف الطعن رغم احترامه الزراعة فان الثابت أن المطعون ضد من يحتري الزراعة وقد ذكرت ذلك في طلب الاستئناف المقدم على قرار لجنة الفصل في المنازعات الزراعية بناحية المساميد الامر الذي تأيد بالمعاليمة التي قامت بها هذه اللجنة لأرض

النزاع فقد أثبتت بحضرها المؤرخ ١٩٧٣/٥/٢٠ عند انتقالها للأرض أنها خالية من الزراعة حيث قامت المدعى عليهم بخصائد محصول القمح القائم في الأرض ، وأذ لم يشترط القانون ان يثبت احتراف الزراعة بدليل خاص فان هذه المحكة تقتنع في هذا المحضر وبما يجرى عليه العمل في الريف من احتراف النساء للزراعة بان المطعون ضدهن حرمتن الاساسية للزراعة وهو ما لم يقدم الطاعن اى دليل على نفيه .

وحيث ان محكمة القضاء الادارى اذ قضت بالغاء قرار اللجنة الاستئنائية المطعون فيه وأعتبرت العلاقة التجارية ممتدة بين الطاعن وورثة المطعون ضدهم تكون قد قضت بما يتفق وأحكام القانون الامر الذى يتعين معه الزام الطاعن بالمروقات .

(طعن ٢٥٨ لسنة ٢٣ في — جلسة ١٩٧٩/٢/١٣)

قاعدة رقم (٢٧٣)

المبدأ :

المادتان ٣٣ و ٣٣ مكر (ز) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعي — المشرع اشترط لانقضاء عقد اجار الاراضي الزراعية الى ورثة المستاجر ان يثبت ان هرة احد الورثة الاساسية هي الزراعة — يتحقق هذا الشرط بان يعمل احد الورثة على الزراعة في مدينته بان تكون هي المجال المتاح للزراعة لزرقه — لا يشترط انتقال العقد ان يكون الوارث من يمشون في كنف المورث عند الوفاة او ان يكون مزاولا للزراعة فعلا كمالك أو مستاجر عند الوفاة — يستوى ان يكون الوارث من الذكور أو الإناث — زواج الوارثة الوحيدة لا يمنع من ممارستها للزراعة كحرفة تعتمد عليها في معيشتها ولا يتعارض مع وجوب نفقتها على زوجها شرعا — لا ينال من تحقق احترامها للزراعة لان يقوم زوجها بمساعدتها او ان تستعين بعمال تستاجرهم لهذا الغرض .

ملخص الحكم :

ان المادة ٣٢ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاجتياح الزراعى تنص على ان « يكون تاجير الاراضى الزراعية لمن يتولى زراعتها بنفسه ولا يجوز للمستأجر تاجيرها من الباطن أو التنازل عن الاجارة للغير أو مشاركته فيها ويقع باطلا كل تعاقد يتم بالخالفه للحكم المتقدم . . . » .

وتنص المادة ٣٣ مكر (ز) لا ينتهى ايجار الاراضى الزراعية نقدا أو مزارعة بموت المؤجر ولا بموت المستأجر وعند وفاة المستأجر ينتقل الاجار الى ورثته بشرط ان يكون منهم من تكون حرفته الاساسية الزراعة . ويجوز لورثة المستأجر ان يطلبوا انتهاء العقد .

وجيث انه يبين من استقراء تلك النصوص ان المشرع قد اشترط لانتقال عقد ايجار الاراضى الزراعية الى ورثة المستأجر ان يثبت ان حرفة احد الورثة الاساسية هى الزراعة وتحقق ذلك بأن يعول أحد الورثة على الزراعة في معيشته بأن تكون الزراعة هى المجال المتاح المفتوح لورثته الامر الذى يكفل قياسه بنفسه بزراعة الارض الزراعية محل عقد الاجار بعد وفاة المورث لانه بذلك يتحقق في شأنه ذات الشروط الجوهرية التى اعتمدها المشرع وجعلها مناط مشروعية ايجار الاراضى الزراعية وهى ان يتولى زراعة الارض بنفسه .

ويتفرع من ذلك انه لا يشترط لانتقال عقد الاجار على النحو المتقدم ان يكون الوارث صاحب الشأن ممن يعيشون في كنف المورث عند وفاته أو ان يكون مزاولا للزراعة فعلا كمالك أو مستأجر عند الوفاة يكفى ان يكون ملاجا يعول على الزراعة وما يتفرع عنها من أعمال في اكتساب رزقه بها من شأنه ان يقبل على زراعة الاراضى الزراعية محل عقد الاجار فهو ان يتاح له ذلك بعد وفاة مورثه ، كما انه يستوى في مجال تطبيق احكام انتقال عقد الاجار — ان يكون الوارث صاحب الشأن من الذكور أو الاناث أو ان تكون الورثة الوحيدة متزوجة لأن زواج المرأة لا يمنع مع ممارستها للزراعة بحرفة تعتمد عليها في معيشتها كموارد أصلى للرزق

ولا يتعارض مع وجوب نفقتها شرعا على زوجها بحسبان أن الشريعة الإسلامية تمنح المرأة من الحقوق في مالها ما تمنحه للرجل سواء بسواء ومن ثم يكون للمرأة المزرعة أن تتخذ من الزراعة حرفة أساسية كما أنه لا ينال من تحقق احترامها أنه يقوم زوجها بمساعدتها في الزراعة أو أن تستعين بعمل يستأجرهم لهذا الغرض .

وحيث أنه بتطبيق تلك الأصول على خصومية الطعن المسائل فإنه لما كان الثابت من الأوراق أن السيدة / قد استأجرت قطعة أرض زراعية بمساحتها ١٧ قيراطا من وبعد وفاتها تقدمت بطلبها إلى لجنة فض المنازعات الزراعية بطلب لمنع المؤجر من التعرض لها والزامه بتحرير عقد إيجار لها ونقل الحيازة إليها فقبلت اللجنة بالجراء تحقيق سمعت فيه أقوال الطرفين وشهودهم حيث تمسكت الطالبة بأحقيتها في انتقال عقد الإيجار لها باعتبارها وارثة تمارس الزراعة وتقدمت بشهادة من الاتحاد الاشتراكي تفيد ذلك واستشهدت بجيرانها في الأرض محل عقد الإيجار وسماع أقوالهم قرر وهو الجار الشرقي للأرض أنه يشاهدها باستمرار في الأرض وأنها تقوم بسداد أجرة الأنفار وتحمل لهم الطعام ، وقرر الثاني وهو الجار البحري للأرض بأنها تقوم بزراعة الأرض بعد وفاة والدتها وشهد الثالث وهو الجار الملاحق للجار القبلي للأرض بأنه يقوم برى وغرس الأرض ويتسلم الأجرة منها وأنها هي التي تباشر الأرض باستمرار وشهد الرابع بأنه يعمل لخبيا ويتسلم أجره منها في حين تمسك المؤجر بأنها ليست فلاحا وكونها متزوجة بالسيد / رئيس وحدة البلديات ببنسدر ببا وهو الذي يقوم بزراعة الأرض وطلب سماع الشهود وهم المزارع بذات الحوض من الناحية الشرقية وبلصق لها المزارع بحوض من الناحية الغربية والمزارعين بذات الحوض من الناحية البحرية — يشهد الأول بأن السيد / يقوم حاليا بزراعة قطعة الأرض وأنه لم يشاهد السيدة /

سوى مرة واحدة بجوار جرن القمح منذ ثلاث سنوات — ويشهد الثاني بأن الذى يقوم بزراعة الأرض هو السيد / وأنه لم ير السيدة / تبشر أعمال الزراعة سوى مرة واحدة وهى تحضر لزوجها الطعام منذ سنتين — ويشهد الثالث بأن الذى يقوم بالزراعة هو الشيخ / وأنه لم يشاهد المذكورة تبشر الزراعة طوال عمره — وشهد الرابع بأنه يعلم بأن الذى يقوم بزراعة قطعة الأرض هو أما الشاهد الخامس فلم يحضر .

وبين مما تقدم أن السيدة / قد باشرت فعلاً زراعة قطعة الأرض بعد وفاة والدتها ولا يفيد من ذلك قيام زوجها بمساعدتها في هذا الغرض كما أنه ليس بلام الاحتراف بالزراعة وتمويلها في معيشتها على الزراعة وجوب تواجدها على قطعة الأرض تواجداً مادياً بل يكفى أن يثبت أنها تعمل في معيشتها على الزراعة كما أنه لا سند فيها ذهب إليه الحكم المطعون فيه من وجوب الاحتراف في تاريخ سابق على الوفاة وما يستلزم من حكمها من تحديد القصد بالاحتراف بأنه الممارسة الفعلية للزراعة قبل الوفاة أو يكفى في هذا المجال ما يثبت من أنه ليس للوارثة أى حرفة أخرى وإنها تتطلع للزراعة — كحرفة وحيدة أساسية في اكتساب معيشتها وهو ما يسانده واقع الحال بحكم تواجدها في القرية وقبامها بزراعة قطعة الأرض بمساعدة زوجها وبذلك يتوافر في شأنها الشروط اللازمة للإفادة من أحكام المادة ٣٣ مكر (ز) من قانون الإصلاح الزراعى ، وتكون لجنة فض المنازعات الزراعية وقد انتهت إلى ذلك تكون بعد التزمّت حسمود القانون وقد تأيد قرارها أمام اللجنة الاستثنائية ويكون بحكمة القضاء الإدارى وقد انتهت إلى إلغاء هذا القرار تكون قد خالفت أحكام القانون ويتمين الحكم بإلغاء الحكم المطعون فيه والحكم بإرضى الدعوى والزام المطعون ضده بمصروفات الدعوى في الدرجتين .

(طعن ٧٣ لسنة ٢٤ ق - جلسة ١٩٨٠/١٢/٣٠)

تصليق :

نصت المادة ٣٣ بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ على أنه « لا ينتهى ايجار الاراضى الزراعية نقد او مزارعة بموت المؤجر ولا بموت المستاجر . وعند وفاة المستاجر ينتقل الايجار الى ورثته بشرط أن يكون منهم من تكون حرفته الأساسية الزراعة . ويجوز لورثة المستاجر ان يطلبوا انتهاء العقد » .

ومناد ذلك أنه لا يترتب على وفاة المؤجر انتهاء عقد الايجار ، وانما يظل العقد قائما بين ورثة المالك والمستاجر ، سواء اكان الايجار بالنقد أو المزارعة ويكون حكم هذه المادة بذلك متفقا مع المادة ١/٦٠١ مدنى التى تنضى بأن الايجار لا ينتهى بموت المؤجر ، والمادة ٦٢٦ التى تنضى بأن المزارعة لا تنقضى بموت المؤجر .

كما ان الايجار لا ينتهى بموت المستاجر ، وعند وفاته ينتقل الايجار الى ورثته بشرط أن يكون منهم من تكون حرفته الأساسية الزراعة .

وبذلك يكون النص قد جاء فى هذا المصدد متفقا مع نص الفقرة الاولى من المادة ٦٠١ مدنى التى تنضى بأن الايجار لا ينتهى بموت المستاجر ، وتكون قد نسخت المادة ٦٠٢ التى تنص على أنه اذا لم يعقد الايجار الا لاعتبارات تتعلق بشخص المستاجر ثم مات ، جاز للمؤجر أن يطلب انتهاء العقد ، وكذلك نص المادة ٦٢٦ التى تنضى بأن المزارعة تنقضى بموت المستاجر .

ولا يشترط لانتقال الايجار الى الورثة أن يكونوا جميعا من يتخذون الزراعة حرفة أساسية لهم ، وانما يكفى أن يتخذها بعضهم أو احدثهم فقط حرفة أساسية له . ولو كان باقى الورثة لا يعملون بالزراعة ، كأن يكونوا تجارا أو موظفين . « وقد تأيد ذلك بحكم من محكمة النقض فى الطعنين رقمى ٢٥١ لسنة ٤٨ ق ، ١١٤٩ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٣/١١/١٤ » . ويستوى أن يكون الورثة الذين يتخذون الزراعة حرفة أساسية لهم ذكورا أو اناثا ، وذلك لما يجرى عليه العمل فى الريف من احترام النساء للزراعة .

كما لا يشترط لانتقال الإيجار الى الورثة أن يكونوا جميعا أو بعضهم ممن يقيمون مع المستأجر قبل وفاته أو يعيشون في كتفه ، فينتقل الإيجار الى الورثة ولو كانوا جميعا مستقلين عن مورثهم في معيشتهم ، ذلك أن لفظ الورثة جاء علما ، والقول بقصرهم على من يقيم منهم مع المورث فيه تخصيص بغير مخصص .

(المستشار محمد عزمى البكرى — أحكام الإيجار في قلتون الإصلاح الزراعى ١٩٨٦ — ص ١٣٢)

وتكون الزراعة حرفة أساسية للوارث إذا كانت هي مورد رزقه الأوحد أو مورد رزقه الأصلى الذى يعتد عليه في معيشته إذا كان له مورد آخر غير ما يحصل عليه من الأرض وتقدير السمة الغالبة لى من الموردين هو مما يخضع لتقدير قاضى الموضوع .

وإذا ثبت أن من بين ورثة المستأجر من يتخذ الزراعة حرفة أساسية له ، فإن الإيجار ينتقل الى جميع الورثة ، وليس للوارث الذى يتخذ الزراعة حرفة أساسية له فقط ، وينتقل الإيجار الى الورثة كل بحسب نصيبه الشرعى فى الميراث ويؤول نصيب الوارث الذى يتخذ الزراعة حرفة أساسية أو الذى يحترف الزراعة بصفة ثانوية ، اليه لاستغلاله بنفسه ، أما الوارث الذى لا يمارس الزراعة أصلا فإن حصته تظل فى حيازة أحد الورثة الذين يمارسون الزراعة لاستغلالها لصالحه وتسليم غلتها اليه .

وشرط أن يكون من بين الورثة من تكون حرفته الأساسية الزراعة . شرط ابتداء واستمرار .

وعلى ذلك إذا تخلف هذا الشرط فى أى وقت بعد انتقال الإيجار الى الورثة حق للمؤجر طلب انتهاء العقد واسترداد الأرض .

وإذا أراد المؤجر إنهاء عقد الإيجار وقع عليه عبء اثبات عدم اتخاذ الورثة أو بعضهم الزراعة حرفة أساسية . وهذا الذى قضت به المحكمة الادارية العليا فى الطعن رقم ٢٣ لسنة ٢٢ فى جلسة

١٩٧٧/٢/٢٢ علفت لمابنته محكمة النقض في حكم حديث لها في الطعن رقم ٢٥١ لسنة ٤٨ ق بجلسة ١٩٨٣/١١/٢٤ مقررته أنه :

لما كان عقد ايجار الأرض الزراعية وعلى ما سلف بيانه ، قبل أصبح من العقود الممتدة من تاريخ العمل بقانون الاصلاح الزراعي ، وكان من المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه لا يترتب على مجرد وفاة مستأجر الأرض الزراعية إنتهاء عقد الايجار ، وأنه ينتقل الى ورثته ان كان منهم من يحترف الزراعة . لما كان ذلك وكان الطاعنون لم يدعوا أن أيا من المطعون ضدهما الأولين لا يحترف الزراعة فان الحكم المطعون فيه اذ نفى الفسب عن هذين الأخيرين على سند من قوله او وضع يدها على مساحة ١٨ قيراط ، ه عدان محل النزاع بعد سنة ١٩٦٨ الزراعية امتداد لوضع يد مورثها (المطعون ضده في الطعن السابق) الذي قطع الحكم الصادر من محكمة الاستئناف بتاريخ ١٩٧٤/٤/٢١ بأنه كان يستأجر من الطاعنين ، لا يكون قد خالف القانون .

على أنه قد يحدث أن يتخلى أحد ورثة المستأجر عن نصيبه في العين المؤجرة لعدم رغبته في زراعتها مثلا ، وفي هذه الحالة لا يحق للمالك استرداد نصيب هذا الوارث وانما ينتقل هذا النصيب الى باقى الورثة كل حسب حصته الميراثية تأسيسا على ان استمرار العقد أساسه أن الورثة خلف عام للمورث . (المستشار البكري - ص ١٤١)

ويأخذ المستشار محمد عزمى البكري على مسلك الشارع المصرى في أحكام انتقال الايجار الى ورثة مستأجر الأرض الزراعية ما يأتى :

أولا : أنه نص على انتقال الايجار الى ورثة المستأجر جميعا ولو كان أحدهم فقط يتخذ من الزراعة حرفة أساسية ، ولو كان باقى الورثة لا يتخذون من الزراعة حرفة أساسية لهم بل ولو كانوا لا يمارسون الزراعة على الإطلاق - وهذا يؤدي الى انتقال جزء من الأطنان الى شخص لا يمارس الزراعة وهو ما يخالف نص المادة ٣٢ من قانون الاصلاح الزراعى الذى يوجب تاجير الأرض الزراعية لمن يزرعها بنفسه ، وهو نص أمر تتعلق أحكامه بالنظام العام . فضلا عن أنه من الغريب أن ينتقل جزء من الأطنان المؤجرة بوفاء المستأجر لموظف كبير ضمن ورثته مثلا ...

ثانياً : أنه لا مبرر لانتقال الإيجار الى جميع ورثة المستأجر ولو كانوا ممن يتخذون الزراعة حرفة أساسية لهم — وكان يتعين قصر انتقال الإيجار الى الورثة الذين يتخذون الزراعة حرفة أساسية لهم بشرط أن يكونوا ممن يعيشون في كتف المستأجر قبل الوفاة فهؤلاء هم الذين تجب حمايتهم بانتقال الإيجار اليهم ككافة لاستمرار مورد رزقهم بمد وناة مورثهم .

ثالثاً : أن مسلك المشرع السالف يودى الى تجزئة الاراضى الزراعية المؤجرة تجزئة شديدة غير مرغوب فيها من الناحية الاقتصادية . وكان يتعين عليه ان يضع نظاما يكفل ادارتها جميعها ، كان يعهد بإدارتها الى الوارث الذى يتخذ من الزراعة حرفة أساسية له ، فمن تعدد الورثة الذين يتخذون من الزراعة حرفة أساسية لهم عهدا بها الى كثيرهم ، سنا أو أصلحهم للإدارة .

الفرع السادس

فسخ العقد للاخلال بالتزام جوهرى

قاعدة رقم (٢٧٤)

المبدأ :

استعراض لتصوص القانون المدنى وقانون الاصلاح الزراعى —
يجوز للمؤجر طلب فسخ عقد ايجار الاراضى الزراعية اذا اخل المستاجر
بالتزام جوهرى يقضى به القانون او العقد .

ملخص الحكم :

انه يبين من تقريرى الخبير السالف ذكرها وباقى اوراق المنازعة
١ — ان عدد الاشجار قد نقص ست شجرات مما هو وارد بعقد الاجار
٢ — ان الاشجار الباقية قد قطعت منها افرع رئيسية نتيجة استعمال
آلة حادة وليس نتيجة تساقط طبيعى او مرضى ٣ — وان الاشجار جبيما
غير معتنى بها سواء من ناحية الخدمة او الوقاية من الاصابات الحشرية
او البكتيرية او الايكاروس مما ساهم فى ضعف الاشجار ٤ — وان
الطامنة زرعت بمساحة الحديقة اذره محملة على الاشجار مما يؤدى
الى الاخلال بخصوبة التربة وسوء توزيع الغذاء للمحصولات القائمة.
اذ تختلف خبة الحديقة من خدمة المحصولات الحقلية وذلك ونفسا لما
ذهبت اليه اللجنة الابتدائية ٥ — وان الطامنة قامت بزراعة ثلاثين شجرة
جوانية بالحديقة دون اقرار كتابى من المظعون ضده الاول ٦ — وانها
استعملت جزءا من الحديقة كمربط للمواشى مما تسبب فى ازالة شجرتين.
٧ — وانها استغلت ارض المظعون ضده الاول خارج نطاق الملائمة
الاجبارية بان اقامت مرمى بها لرى ارض مشتراها مجاورة للارض
المؤجرة اليها وذلك دون ان يكون للارض مشتراها حق الشرب او الرى
من الارض المؤجرة اليها ٨ — وانها بددت وفق الثابت من المعاينة الثانية

وقد زادت هذه المساحة المبعدة الـ ٢ س / ٥ ط / — ف وفق الثابت من
محضر استلام الأرض تنفيذا لحكم محكمة القضاء الإدارى بالإسكندرية .

ومن حيث أن ذلك كله وقد ثبت في جانب الطاعة فإنه يعتبر اخلافا
جوهريا بنصوص العقد ونصوص القانون ، ذلك أن العقد قد نص
على أن المستأجرة (تقر بأنها استأجرت الأتبان لزراعتها خضار واستغلال
أشجار الجوانة الموجودة بالأتبان وعليها المحافظة عليها) وينص القانون
المدنى أن على المستأجر أن يستعمل العين المؤجرة بحسب ما أعدت له
(مادة ٥٧٩) وأنه يجب أن يكون استغلال الأرض الزراعية موافقا
لمقتضيات الاستغلال المالكوف (مادة ٦١٣) وأنه لا يجوز للمستأجر أن
يحدث بالعين المؤجرة تغييرا بدون إذن المؤجر (مادة ٥٨٠) وأنه يجب
على المستأجر أن يبذل من العناية في استعمال العين المؤجرة وفي المحافظة
عليها ما يبذله الشخص المعتاد وهو مسئول عما يصيب العين المؤجرة
إثناء انتفاعه بها من هلاك أو تلف غير ناشئ من استعمالها استعمالا
مألوما (مادة ٥٨٣) . الأمر الذى يجيز الحكم بفسخ العلاقة التأجيرية
بين الطاعة والمطمون بسده الأول وإخلاء الأتبان المؤجرة إليها نزولا على
نص المادة ٣٥ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح
الزراعى التى تقضى بأنه (لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء الأتبان المؤجرة
ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها فى العقد إلا إذا أخل المستأجر بالتزام
جوهري يقتضى به القانون أو العقد ، وفى هذه الحالة يجوز للمؤجر
أن يطلب الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية (المحكمة الجزئية
المختصة) بعد انذار المستأجر بفسخ عقد الإيجار وإخلاء المستأجر من
الأرض المؤجرة . . .) ومن ثم فإن اللجنة الابتدائية للفصل فى المنازعات
الزراعية بناحية الرحمانية تكون قد أعملت صحيح حكم القانون حين أصدرته
قرارها بأنها العلاقة الإيجارية بين الطاعة والمطمون بسده الأول وإخلائها
من المساحة المؤجرة إليها وقدراها ٦ ط ١ ف وبالتالي فإن قرار اللجنة
الاستئنافية بمركز شبراخيت يكون غير صحيح فيها ذهب إليه من الغاء
قرار اللجنة الابتدائية .

ومن حيث ان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى ذات النتائج السابقة بعد ان استظهر الاخلال الجوهرى بالالتزامات العقيدية والقانونية في جانب الطاعنة استنادا الى تقريرى الخبرة السالف ذكرهما والى حكم محكمة دمنهور الكلية فى الدعوى رقم ٥٥ لسنة ١٩٥٦ س دمنهور مانه يكون قد استند الى اسباب صحيحة تحمله والتمز جانب التطبيق السليم للقانون ومن ثم يضحى هذا الوجه من اوجه الطعن غير صحيح فى الواقع والقانون خلينا بالالتفاف عنه .

(طعن ٢٨٢ لسنة ٢٤ قى — جلسة ١٠/٤/١٩٧٩)

قاعدة رقم (٢٧٥)

المبدأ :

المادة ٣٥ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى — للمؤجر ان يطلب من لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية فسخ عقد الاجار واخلاء المستاجر اذا اخل المستاجر بالتزام جوهرى يقضى به القانون او العقد — شرط اذار المستاجر — لا يجوز للمستاجر ان يدفع امام المحكمة الادارية العليا ولأول مرة بان المؤجر لم يوجه اليه اذارا بالفسخ قبل الانتهاء للجنة الفصل فى المنازعات الزراعية .

ملخص الحكم :

ان المادة ٣٥ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على انه « لا يجوز للمؤجر ان يطلب اخلاء الاطيان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المتبق عليها فى العقد الا اذا ، اخل المستاجر بالتزام جوهرى يقضى به القانون او العقد وفى هذه الحالة يجوز للمؤجر ان يطلب الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية — بعد اذار المستاجر — فسخ عقد الاجار واخلاء المستاجر من الارض المؤجرة » . وتلقى المادة ٦١٣ من القانون المدنى بانه « يجب ان يكون استغلال المستاجر للارض الزراعية موافقا لمقتضيات

الاستغلال — المألوف وعلى المستأجر بوجه خاص أن يعمل على أن تبقى الأرض صالحة الانتاج . ولا يجوز له دون رضا المؤجر أن يدخل على الطريقة المتبعة في استغلالها أى تغيير جوهرى يمتد اثره الى ما بعد انقضاء الايجار » . والثابت من محاضر المعاينة على الوجه السابق تفصيله ان الطامن تام بإزالة الحد الشرقى للأطيان المؤجرة اليه ازالة تامة ، وهو الحد الذى يفصل بينها وبين الأطيان المملوكة لزوجته مما يعتبر ولا شك أخلافا بالتزامه الجوهري المنصوص عليه في المادة السابقة — طبقا لما استظهرته محكمة القضاء الادارى ، ويحق في حكمها المطعون فيه حين ذهبت الى ان تغيير حدود الأرض على هذا الوجه لا يتفق ومقتضيات الاستغلال المألوف وهو ما تحظره المادة ٦١٣ من القانون المدنى ، مما يخلو المؤجر حق طلب مسخ عقد الايجار طبقا لنص المادة ٣٥ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . السالف الاشارة اليها . ولا ينال من ذلك ما يدفع به الطامن من ان المؤجر لم يوجه اليه انذارا بالفسخ قبل الالتجاء الى لجنة الفصل في المنازعات الزراعية لمسوخ عقد الايجار وفقا لما تشترطه المادة ٣٥ المذكورة ، ذلك انه فضلا على ان الطامن لم يسبق له ابداء هذا الدفع في مراحل التقاضى السابقة فلا يجوز اثارته لأول مرة أمام هذه المحكمة ، من جهة أخرى فان شرط قبوله ان يكون تنفيذ التزام المستأجر بازال مكننا اذ ان الأمر في هذه الحالة يستوجب انذاره ابتداء ليقضى له ان شاء تنفيذه فان كان تنفيذ الالتزام مستحيلا فلا جدوى بهذه المثابة من الانذار كما هو الشأن في حالة النزاع الثابت ان المستأجر — حاول بعد التجاء المؤجر الى لجنة الفصل في المنازعات الزراعية — تعذر عليه اعادة الحد الشرقى لأرض النزاع الى اصلها فقام بوضع هيكل من القن ليفصل بينها وبين تلك المملوكة لزوجته في حين كان يحدهما من قبل جسر ثابت ، ومن ثم فلا يجدى تمسك المستأجر بضرورة الانذار كشرط لازم قبل اللجوء الى اللجنة سائلة الفكر .

ومن حيث انه ترتبنا على ما تقدم فان الحكم المطعون فيه وقد انتهى الى مسخ عقد الايجار يكون قد أصاب حكم القانون واجب التأييد وبالتالي يكون الطعن في شقيه المستعجل والموضوعى غير قائم على أساس متعين الرضى .

قاعدة رقم (٢٧٦)

المبدأ :

المادة ٣٥ من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ —
فسخ عقد ايجار الاراضى الزراعية واخلاء المستاجر من الارض المؤجرة
لاخلاله بالتزام جوهرى يقضى به القانون او القعد — يشترط ان يكون
الالتجاء الى لجنة الفصل فى المنازعات مسبوقا بانذار المستاجر —
انذار المستاجر فى حالة اخلاله بالتزام جوهرى ليس شرطا لاخلائه فى العين
المؤجرة فى حالة ثبوت المخالفة مادام المستاجر قد حضر امام لجنة الفصل
فى المنازعات الزراعية وانلئ بنفاعه — تحقيق الحكمة من اشتراط الانذار
بحضور المستاجر الى اللجنة وعدم تمسكه بالبطلان .

ملخص الحكم :

ان قضاء هذه الحكمة قد جرى على ان انذار المستاجر فى حالة
اخلاله بالتزام جوهرى ليس شرطا لاخلائه من العين المؤجرة فى حالة
ثبوت المخالفة مادام ان المستاجر قد حضر امام لجنة الفصل فى المنازعات
الزراعية وادلى بنفاعه وبذلك تتحقق الحكمة من اشتراط الانذار قبل
الالتجاء الى اللجنة وخاصة انه لم يتمسك بالبطلان امامها .

ومن حيث ان لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية قد استندت فى
قرارها الى ما ثبت فى حق المستاجر من اخلال بالتزام جوهرى بعدم استغلال
الارض المؤجرة فيما اجرت من اجله اذ انه لجأ الى اضعاف الارض المؤجرة
بما قد يؤثر فى صلاحيتها بأن قام باستغلالها فى تصنيع الطوب، فضلا عن
ترك مساحة خالية من الزراعة واقبله بناء بها كباوى للماشية ، فى حين ان
الارض زراعية وكان عليه ان يستغلها بالزراعة وقد ثبت هذا للجنة من
اطلاعها على محضر معاينة الشرطة فى الشكوى الادارية رقم ١٤٩ لسنة
١٩٧٥ مركز ملوى ومحضر معاينة المشرف الزراعى وامين الاتحاد الاشتراكى
ودلال الناحية ولا تثريب على اللجنة فى اسناد قرارها الى المحضرين
سالى الذكر ذلك ان اللجنة غير ملزمة بالاستفاد فقط الى ما تجر به من

المعاينات فمن حقها أن تستند قرارها إلى ما يظهر لها أثناء بحثها من أدلة: أو ما يقدمه لها الخصوم من أوراق ما دام أن ما استخلصته اللجنة من الأدلة والأوراق تؤدي إلى النتيجة التي انتهت إليها بقرارها وهو ما ثبت في هذا الطعن .

ومن حيث أن محكمة القضاء الإداري قد تابعت لجنة القرية واللجنة الاستئنافية فيما انتهيا إليه فإن قضاءها يكون متفقاً مع صحيح الحكم القانون ولا أهمية بعد ذلك لما ذكره الطاعن من أن واقعة التأجير من الباطن لم تثبت مادام قد ثبت في حق الطاعن أنه قد أخل بالتزام يعتبر جوهرية ويكفي وحده لطرده من الأرض المؤجرة الأمر الذي يتعين معه القضاء برفض الطعن وإلزام الطاعن بالمصروفات .

(طعن ٢ لسنة ٢٥ ق - جلسة ١٩٨٠/١/١٥)

قاعدة رقم (٢٧٧)

المبدأ :

مفاد نص المادة ٣٥ من قانون الإصلاح الزراعي وإن كان قد تطلب انذار المستأجر قبل طلب إخلاءه من الأطيان المؤجرة إلا أنه لم يترتب جزاء البطلان على تخلف هذا الإجراء - حضور المدعى عليهما أمام اللجنة وعدم تسكهما بالبطلان يعتبر تنازلاً منهما عن التمسك به ويصحح أي نقص في الإجراءات .

ملخص الحكم :

أن وقف تنفيذ القرار الإداري رهين بتوافر ركنين أحدهما الاستمجال بمعنى أن يترتب على تنفيذ القرار الإداري نتائج لا يمكن تداركها والآخر الجدية بمعنى أن يكون ادعاء الطالب في هذا الشأن قائماً بحسب الظاهر على أسباب جدية تحصل على ترجيح إلغاء القرار .

ومن حيث انه عن ركن الجدية في الطلب المعروض فان الظاهر من الأوراق ان ما استند اليه الطالبان من انه كان يتعين على المجر أن يوجه لهما انذارا قبل تقديمه بالشكوى الى لجنة نض المنازعات وفقا لحكم المادة ٣٥ من قانون الإصلاح الزراعي مردود بان القانون لم يرتب جزاء البطلان على تخلف هذا الاجراء ومع ذلك فان حضورهما امام اللجنة وعدم تمسكهما بالبطلان يتضمن تنازلا منهما عن التمسك به ويصحح نقص في الاجراءات كما ان ما استند اليه من أن اللجنة الاستثنائية لم تعالين الأرض قبل الحكم بالفسخ طبقا لحكم المادة ٣٥ المشار اليها فهو مردود بدوره بان الثابت من الأوراق أن اللجنة نذبت مكتب خبراء وزارة العدل لمعاينة الأرض على الطبيعة وقياسها وبذلك تكون المعاينة المطلوبة قد تمت أما ما استند اليه من أن اللجنة الاستثنائية تناقضت مع نفسها بان نذبت للمعاينة عضوين من أعضائها ثم نذبت للفرض ذاته مكتب الخبراء فانه لا تثريب في ذلك على اللجنة إذ ان لها أن تسلك ما تراه من سبيل للوصول الى الحقيقة ما دام أن ذلك جائز وفقا للقانون .

ومن حيث انه بذلك يكون ركن الجدية قد انتفى وبالتالي يفقد طلب وقف التنفيذ أحد ركنيه ويكون من المتعين رفضه ولما كان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى النتيجة ذاتها فانه يكون — محمولا على أسباب هذا الحكم — قد صادف صحيح القانون ويتعين تأييده ورفض الطعن والزام الطاعنين بالمصروفات .

(طعن ١٧٧ لسنة ٢٢ ق. — جلسة ١٤/٢/١٩٧٨)

قاعدة رقم (٢٧٨)

المبدأ :

عقدى. ايجار قطعتين من الاراضى الزراعية بمعتدين مستقلين بين مستأجر واحد ومالك واحد — القطعة الاولى اقل في المساحة وقيمة الإيجار — عدم سداد كامل الإيجار عن القطعتين وحلول الدينين في وقت واحد — سداد المستأجر جزء من الإيجار بدون تحديد أى من القطعتين ويغى

المسند ايجار القطعة الأكبر — المادتان ٣٤٤ ، ٣٤٥ من القانون المدني — خصم المبالغ المسددة من الدين المستحق على القطعة الأكبر باعتباره ديناً أشد كلفة — اذا كان الوفاء من المستأجر محله انقضاء الدين ولم يفصح فيه الطرفان صراحة عن نيتها في أى الدينين يسدد ، يجب أن يفسر لمصلحة الدين (المستأجر) — أساس ذلك : أن هذا التفسير يؤدي الى عدم بقاء جزء من الدينين قائماً مما يترتب عليه فسخ المعقدين وطرده المستأجر من المساحتين .

ملخص الحكم :

انه يبين من الأوراق أن المستأجره المطعون ضدها تستأجر من الطاعنة قطعة أرض مساحة الأولى ١٢ س ١٢ ط بمقد ايجار مسجل برقم ١٠٣٣ / ١٩٧٠/٥/٩ وتبلغ قيمة ايجارها ١٥ جنيه و ٣٢٥ مليم والثانية مساحتها ١٢ س ٢١ ط بمقد ايجار مسجل برقم ١٠٣٤ / ١٩٧٠/٥/٩ . وتبلغ قيمة ايجار هذه القطعة ٢٤ جنيه و ٨٠٠ مليم في السنة . وقدمت المؤجرة طلب الى لجنة الفصل في المنازعات الزرامية تقول ان المستأجرة تأخرت في سداد مبلغ ١٦ جنيه و ٩١٠ مليم من ايجار المستحق بالمعقدين من السنة الزرامية ١٩٧١ / ١٩٧٢ . وأمام اللجنة الاستثنائية تزر وكيل المؤجرة أن باتى المتأخر هو مبلغ ٨ جنيه و ٩١٠ مليم قامت المستأجرة بدفعه .

ومن حيث ان المادة ٣٤٤ من القانون المدني تنص على أنه « اذا تعددت الديون في ذمة الدين وكانت لدائن واحد ومن جنس واحد وكان ما أداه الدين لا يلقى بهذه الديون جميعاً جاز للمدين عند الوفاء أن يعين الدين الذي يريد الوفاء به بالم يوجد مانع قانوني أو اتفاق يحول دون هذا التعيين » وتنص المادة ٣٤٥ على أنه « اذا لم يعين الدين على الوجه المبين في المادة السابقة كان الخصم من حساب الدين الذي حل فاذا تعددت الديون الجالة فمن حساب أشدها كلفة على المدين فاذا تساوت الديون في الكلفة فمن حساب الدين الذي يعينه الدائن » .

ومن حيث أن المستأجرة المدينة تعددت ديونها للمؤجرة المالكة الطامنة عن العقد المسجل برقم ١٠٣٣ والعقد المسجل برقم ١٠٣٤ ، وقد حلت هذه الديون في وقت واحد .

ومن حيث أن الدين المستحق عن العقد المسجل برقم ١٠٣٤ هو أشد كلفة عليها من الدين المستحق عن العقد الآخر إذ أن قيمة الأيجار بالنسبة للأول أكبر من الأيجار المتفق عليه في العقد الثاني — فيكون خصم البالغ التي دفعتها المستأجرة من الأيجار الأكبر . ويبين من محضر اللجنة الاستئنافية سالف الذكر أن حقيقة الأيجار المتأخر هو ٨ جنيه و ٩١٠ مليم . أي أن المستأجرة دفعت من قبل كامل أيجار المساحتين ٤٣ جنيه و ١٢٥ مليم ناقصا ٨ جنيه ٩١٠ مليم أي أنها دفعت ٣٤ جنيه و ٢١٥ مليم وهو ما يغطي الأيجار الأكثر كلفة بالتطبيق لأحكام المادة ٣٤٥ . فضلا عن أن تصفيه العلاقة بين الطرفين على هذا النحو يتفق مع ما تنص عليه المادة ١٥١ من القانون المدني التي تقضي بأن يفسر الشك في مصلحة الدين « فإذا كان الوفاء من المستأجرين وهو تصرف قانوني محله انتضاء الدين لم يفصح عنه الطرفان صراحة من بينهما في أي الدينين وأحكام القانون يجب أن ينصرف إلى تحقيق مصلحة الدين وهو هنا المستأجرة . فلا يؤدي التفسير في هذه الحالة إلى إبقاء جزء من كل من الدينين قائما بما يترتب عليه من مسخ العقودين وطرد المستأجرة من المساحتين معا » .

ومن حيث أن هذا التفسير المطابق لما ينص عليه القانون يترتب عليه أن يفسخ عقد الأيجار من مساحة ١٢ بس ١٢ ط المسجل برقم ١٠٣٣ ويقاء الأيجار المسجل برقم ١٠٣٤ عن مساحة ١٢ س ٢١ ط وهو ما يخالف الحكم المطعون فيه إلا أنه نظرا لأن هذا الحكم لم يطمع فيه من جانب المستأجرة وأصبح بالنسب لها نهائيا علاوة على أنه الجادى الأصوليين أن لا يضار طامن من طمنه ، فإنه يتعين الحكم برفض الطعن والزام الطامنة بالمصروفات .

قائمة رقم (٢٧٩)

المبدأ :

عقد ايجار اراضى زراعية — المادة ٣٥ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالأصلاح الزراعى معلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ — الآثار المترتبة على اخلال المستاجر بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد — يجوز للمؤجر أن يطلب الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بعد ائذار المستاجر فسخ العقد واخلاء المستاجر لعدم سداد الايجار — يجوز للمستاجر أن يولى بالأجرة المتأخرة عليه اثناء نظر الطلب أمام لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية المختصة الى ما قبل اقفال باب المرافعة — لا يجوز قبول هذا الوفاء بعد انتهاء نظر الطلب أمام اللجنة الابتدائية — الوفاء أمام اللجنة الاستئنافية يكون وفاء تم بعد انتهاء المدة المحددة له قانونا ولا يترتب عليه المساس بضعة القرار الذى أصدرته اللجنة — أساسى ذلك : قرار اللجنة قد صدر صحيحا مطبقا لأحكام القانون ومستندا لسبب صحيح يبرره قانونا .

ملخص الحكم :

ان الفقرة الرابعة من المادة ٣٥ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ تنص فى فقرتها الاولى على الآثار المترتبة على اخلال المستاجر بأى التزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد ثم أفردت أحكاما خاصة بشأن التأخر فى اداء الأجرة وذلك فى الفقرات الثلاثة التالية .

فطبقا لهذه المادة . « لا يجوز للمؤجر أن يطلب اخلاء الأطلان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها فى العقد الا اذا اخل المستاجر بأى التزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد . وفى هذه الحالة يجوز للمؤجر أن يطلب الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بعد ائذار المستاجر فسخ عقد الايجار واخلاء المستاجر من الأرض المؤجرة . ولا يجوز طلب فسخ عقد الايجار واخلاء المستاجر من الأرض المؤجرة بسبب تأخره فى اداء

الاجرة عن السنة الزراعية بأكملها أو بأى جزء منها الا بعد انقضاء ثلاثة اشهر على انتهائها وتخلفه عن الوفاء بأجرتها كلها أو بعضها . ويقع باطلا كل اتفاق يتضمنه العقد يخالف الأحكام المنصوص عليها في هذا القانون ويجوز للمستأجر اذا طلب المؤجر فسخ عقد الإيجار واخلاءه من الأرض المؤجرة اليه ان يوفى بالاجرة المتأخرة أثناء طلب المؤجر أمام لجنة الفصل في المنازعات الزراعية المختصة الى ما قبل اقفال باب المرافعة . وفي هذه الحالة لا يجوز الحكم بفسخ عقد الإيجار واخلاء المستأجر من الأرض والمؤجر » .

والذى يبين من هذه الأحكام هو أن المشرع خص المستأجر برعاية خاصة اذ منحه مهلة ثلاثة اشهر بعد انتهاء السنة الزراعية ليدبر الإيجار المستحق للمؤجر . ثم منحه مهلة أخرى لدفع الإيجار اذا طلب المؤجر أمام لجنة الفصل في المنازعات الزراعية فسخ العقد وذلك الى ما قبل اقفال باب المرافعة أمام هذه اللجنة الأمر الذى لا يمكن معه قبول هذا الوفاء بعد انتهاء نظر طلب المؤجر أمامها . وتأسيسا على ذلك جرى قضاء هذه المحكمة على ان الوفاء بالإيجار المتأخر أمام اللجنة الاستئنافية يكون وفاء . ثم بعد انتهاء الميعاد المحدد له قانونا ولا يترتب عليه المساس بصحة القرار الذى أصدرته لجنة الفصل في المنازعات الزراعية لأن هذا القرار يكون قد صدر صحيحا مطبقاً لأحكام القانون ومستند الى سبب صحيح . ولا يقدح في هذا قبول المؤجر لهذا الوفاء لأن هذا القبول لا يمكن ان يستخلص منه تنازل المؤجر عما طلبه أمام لجنة الفصل في المنازعات الزراعية وهو موضوع المنازعة أمام اللجنة الاستئنافية فضلاً عن ان قبول الوفاء اقترن باحتفاظ المؤجر بحقوقه . كما لا تتأثر النتيجة السابقة مع دفع المستأجر لمبالغ أخرى في تواريخ لاحقه وذكر في الانذارات المعلقة للمؤجر أنه يندمها من سنوات تالية . لأن ذلك مما يخرج من نطاق المنازعة الحالية التى تحدد موضوعها منذ البداية وفي كل مراحلها التالية بالطلبات المقدمة من المالك المطعون ضده أمام لجنة الفصل في المنازعات الزراعية على النحو السالف ذكره .

قاعدة رقم (٢٨٠)

المبدأ :

برادة ذمة المستاجر بإيداع الإيجار بالجمعية التعاونية الزراعية —
بمقتضى المادة ٣٦ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن
الإصلاح الزراعى معدلا بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ اعجاز المشرع
للمستاجر في حالة امتناع المؤجر عن تسلم القيمة الإيجارية للأرض
الزراعية أن يودع الإيجار بالجمعية التعاونية الزراعية — يعتبر هذا
الإيداع مبررا لذمة المستاجر بقدر ما أودعه من إيجار — على الجمعية
التعاونية الزراعية أن تعرض المبلغ المودع على المؤجر أو وكيله في التحصيل
بكتاب موصى عليه يعلم الوصول خلال أسبوع من إيداع الإيجار لديها —
مضى ثبت من الاتصال الصادر من الجمعية أن أمين الصندوق تسلم الإيجار
لتسليمه للمؤجر الذى أبدى رغبته في أن تحصل الجمعية الإيجار فإن
الوفاء بالجمعية يعتبر مبررا لذمة المستاجر — لا يخل بالقاعدة المتقدمة
عدم قيام الجمعية بعرض المبلغ على المؤجر أو وكيله ، وذلك لأن المودع
لا سلطان له على الجمعية التعاونية الزراعية حتى يكفل قيامها بهذه
الإجراءات أو أن يتحمل تبعه عدم قيامها بها — على سبيل المثال ، فإذا
حدث واختلس أمين الصندوق الإيجار المودع أو لم يفتته في السجل المعد
لذلك ، فإن ذلك لا يحول دون برادة ذمة المستاجر من الإيجار الذى أودعه ،
مادام أن المودع قد تسلم أيضا ليثبت الإيداع .

ملخص الحكم :

أن مناط الفصل في الطعن المائل يقوم أساسا على ما إذا كان سداد
القيمة الإيجارية المستحقة الى خزائنة الجمعية التعاونية الزراعية يعد مبررا
لذمة المطعون ضدها الأولى ومن ثم يعتبر قرار تسخى عقد إيجارها وطردها
من الأرض التى تستأجرها مخالف للقانون أم أنه سداد — ثم على غير
مقتضى القانون وبالتالي فإنه لا يعتبر مبررا لذمتها ويكون القرار المشتر
اليه سلبيا لا مطعن عليه .

ومن حيث أن المادة ٣٦ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى معلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ تنص على أنه « مع عدم الإخلال بالقواعد العامة في الإثبات يجب على المؤجر أن يسلم الى المستأجر مخالصة مكتوبة عن كل مبلغ يؤديه اليه من الأجر » ونصت المادة ٣٦ مكررا (ز) منه على أنه اذا امتنع المؤجر أو وكيله من تسليم الأجرة أو اذا امتنع أيهما عن تسليم مخالصة مكتوبة مما يؤديه من الأجرة كان للمستأجر أن يودع الأجرة على ذمة المؤجر في الجمعية التعاونية الزراعية المختصة مقابل اتصال من الجمعية أو يودعها الجمعية بموجب حوالة بريدية بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول ، على رئيس مجلس إدارة الجمعية أو من يكلنه المجلس بذلك من أعضائه أن يعرض المبلغ المودع على المؤجر أو وكيله في التحصيل بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول وذلك خلال أسبوع من تاريخ الإيداع ، وفي جميع الأحوال يعتبر الإيداع ميراثا لذمة المستأجر بمقدار ماتم إيداعه من الأجرة .

ومفاد هذا النص أن المشرع قد أجاز للمستأجر في حالة امتناع المؤجر عن تسليم القيمة الإيجارية للأرض الزراعية أن يودعها الجمعية التعاونية الزراعية ، ويعتبر هذا الإيداع ميراثا لذمة المستأجر بقدر ما أودعه من إيجار .

ومن حيث أن الثابت أن المطعون ضدها قد أودعت قيمة الأجرة المطالب بها كاملة لدى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة بموجب ايصالات صادرة من الجمعية ومختومة بخاتمها وموقع عليها من أمين الصندوق فمن ثم يكون ذلك الإيداع ميراثا لذمة المطعون ضدها من الأجرة المستحقة عن السنوات التي يطالب بها الطاعن ، ولا يقدح في ذلك أن المطعون ضدها لم تقدم ما يثبت امتناع المؤجر عن استلام الأجرة لأن الثابت من الاطلاع على الايصالات الصادرة من الجمعية التعاونية الزراعية بناحية سجلت أنه جاء بها « استلمت أنا » أمين صندوق الجمعية من السيدة المستأجر طرف السيد مبلغ ٢٧ جنيها و ٥٠٠ ملهم

١٢ الأيجار المستحق عليه عن السنة الزراعية ١٩٧٠/٦٩ وذلك لتسوية
للمؤجر المذكور بناء على رغبته حيث عهد سيادته الى الجمعية بتحصيل
الأيجار بمقتضى ما تضمنه هذا الايصال أن الطامن قد أوكل للجمعية تحصيل
الأيجار ، ومن ثم فإن وفاء السيدة المذكورة الأجرة للجمعية يكون مجزئاً
لذبتها .

ومن حيث أنه فيما يتعلق بما أورده الطمن من أن الإيداع الذي يترتب
عليه براءة ذمة المودع هو الذي يعقبه قيام الجمعية اتباع الإجراءات الواردة
في القانون بهذا الوجه مردود عليه بأن المودع لا سلطان له على الجمعية
التعاونية حتى يكفل قيامها بهذه الإجراءات ، ويتحمل تبعه عدم قيامها بها
فالمشرع اعتد بواقعة إيداع المستأجر للقيمة الأيجارية ايداعاً صحيحاً
يشمل القيمة الأيجارية كلها واعتبر هذا الإيداع دليلاً على براءة ذمته
قبل المستأجر كما أنه لا شأن للمستأجر بما إذا كان أمين صندوق الجمعية قد
اختلس هذه المبالغ المودعة أو لم يقبضها في السجل المعد لذلك ، ومن ثم يكون
الطمن على هذا النحو غير قائم على أساس سليم من القانون ويكون الحكم
الطعون فيه قد أصاب صحيح حكم القانون ، مما يتعين معه رفض الطعن
والزام الطامن بمصروفاته عملاً بنص المادة ١٨٤ مرافعت .

(طمن ٦٠٧ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٥/٦/٢٥) .

قاعدة رقم (٢٨١)

المبدأ :

المادة ١١ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن الفصل
في المنازعات الزراعية يجب على اللجان قبل الحكم بفسخ عقد الأيجار
وتقرير إخلاء المستأجر من الأرض أن تعين الأرض محل المقترعة بكامل
هيئتها وأن تقدر ما يلتزم المؤجر بادائه للمستأجر تعويضاً له عن الزراعة
القائمة بالأرض — لم ينصن القانون نصاً يقضي بالبطلان كجزاء على عدم
إجراء الحماية بمعرفة اللجنة — تحقق الغاية التي يهدف اليها المشرع
بالحماية التي أجراها المشرع الزراعي الذي قدر قيمة الزراعة بصورة

**ارتضاها المستأجر وتبطل مستحقته بموجب مخالفة لم ينكرها — تحقق
الغاية يمنع الحكم بالبطلان .**

ملخص الحكم :

ان المادة ١١ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل في المنازعات الزراعية تقضى في فقرتها الأخيرة بأنه « يجب على اللجان قبل الحكم بفسخ عقد الايجار وتقرير اخلاء المستأجر من الأرض أن تعين الأرض محل المنازعة بكامل هيئتها وأن تقدر ما يلتزم المؤجر بإدائه الى المستأجر تعويضا له من الزراعة القائمة في الأرض » وجاء في المذكرة الايضاحية للقانون بالنسبة لهذا النص انه اوجب على اللجان أن تعين الأرض محل المنازعة بكامل هيئتها قبل الحكم بفسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من العين المؤجرة وذلك لتقدير قيمة ما يلتزم المؤجر بإدائه الى المستأجر تعويضا عن الزراعة القائمة في الأرض — هذا ولم يتضمن القانون نصا يقضى بالبطلان كجزاء لعدم اجراء المعاينة بعرفة اللجنة ، وبهذه المناسبة يمكن الرجوع في هذا الشأن من قبيل الاستهداء الى القواعد العامة المنصوص عليها في قانون المرافعات المدنية والتجارية . وتقضى المادة ٢٠ من هذا القانون بأن « يكره الاجراء باطلا اذا نص القانون صراحة على بطلانه أو اذا شابه عيب لم تتحقق بسببه الغاية من الاجراء ، ولا يحكم بالبطلان رغم النص عليه اذا ثبت تحقق الغاية من الاجراء » . ومقتضى هذا النص انه لا يحكم بالبطلان وان نص عليه القانون صراحة كجزاء اذا ثبت تحقق الغاية من الاجراء والغاية التي يهدف اليها نص المادة ١١ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ سالف الذكر — حسبما أفصح عنه هذا النص وما جاء بالمذكرة — الايضاحية للقانون في خصوصه — هي تقدير قيمة ما يلتزم المؤجر بإدائه للمستأجر تعويضا عن الزراعة القائمة في الأرض — والثابت من الاوراق أن هذه الغاية تحققت من المعاينة التي اجراها المختزن الزراعي بالناحية حيث تصدر هيئة الزراعة بصورة ارتضاها

المطعون ضده الأول وقبض مستحقته منها بموجب المخالصة المؤرخة ١٩٧٣/١٢/٢٥ طبقا لما أبداه الطاعنان ولم يتفكر له المطعون ضده المذكور ، ومتى كانت الغاية من المعينة قد تحققت على الوجه المتكتم على الرغم من عدم إجرائها ، فإن تحقق تلك الغاية ينزع الحكم بالبطلان وذلك خلافا لما ذهب اليه الحكم المطعون فيه والذي يكون قد أخطأ في تطبيق القانون في هذا الصدد .

(طعن ٦٧٠ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/١٩)

تعليق :

نصت المادة ٣٥ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلة بالقوانين ٤٠٥ لسنة ١٩٥٣ و ٥٥٤ لسنة ١٩٥٥ و ٥٢ لسنة ١٩٦٦ و ٦٧ لسنة ١٩٧٥ على أنه « لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء الأحيان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها في العقد إلا إذا أخل المستأجر بالالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد ، وفي هذه الحالة يجوز للمؤجر أن يطلب من المحكمة الجزئية المختصة — بعد انذار المستأجر — فسخ عقد الإيجار وإخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة » .

ولا يجوز طلب فسخ عقد الإيجار وإخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة بسبب تأخره في أداء قيمة الإيجار المستحق إلا بعد انقضاء شهرين على انتهاء السنة الزراعية وتخلفه من الوفاء بأجرتها كلها أو بعضها .

ويجوز للمستأجر أن يوفى بالأجرة المتأخرة كلها أثناء نظر طلب المؤجر فسخ عقد الإيجار وإخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة ، أمام المحكمة الجزئية المختصة إلى ما قبل اعتقال باب المرافعة ، وفي هذه الحالة لا يجوز الحكم بفسخ عقد الإيجار وإخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة .

غذا تكرر تاخر المستاجر بعد ذلك فى الوفاء بالاجرة المستحقة عليه
او بجزء منها فى المدة المبينة بالفقرة الثانية وجب الحكم بفسخ عقد الايجار
واخلاء المستاجر من الأرض المؤجرة فضلا عن الزامه بالاجرة المتأخرة .

ومع ذلك تنتهى الاجارة بالنسبة للأراضى المرخص فى زراعتها ذرة
لو ارزأ ففى المرخص له او برسيما لمواشيه والأراضى المرخص فى زراعتها
زروعة واحدة فى السنة عند انتهاء المدة المتفق عليها .

ويقع باطلا كل اتفاق يتضمنه العقد يخالف الأحكام المتصوص عليها
فى هذا القانون » .

الامتداد القانونى لعقد الايجار :

كان العمل قد جرى منذ العمل بقانون اصلاح الزراعى على صدور
قوانين متتالية بامتداد عقود ايجار الأراضى الزراعية وذلك باعتبار أن
بمساحة الأراضى الزراعية المؤجرة تبلغ نحو ثلاثة ملايين فداناً تقريباً أى
حوالى نصف الرقعة المنزرعة بالبلاد ، وكثيراً من صغار الزراع يعتمدون
بصفة رئيسية فى معيشتهم على ما تدره تلك لأطيان المؤجرة اليهم
من ريع . ولولا تدخل المشرع بالنص على امتداد عقود الايجار
لحرمت الكثرة الغالبة من صغار الزراع الذين يستاجرون تلك المساحات
الكبيرة من الأراضى الزراعية من مصدر رزقهم الوحيد وما يترتب على
ذلك من خفض مستوى معيشتهم وانتشار البطالة بينهم فى الوقت الذى
تسمى فيه الدولة الى توفير دخل معقول لكل مواطن واستناداً الى ذات
الأهداف التى دعت المشرع الى التدخل بالنص على امتداد عقود ايجار
الأراضى الزراعية (المنكرة الايضاحية للقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦) .
نص المشرع لأول مرة فى هذه المادة عند تعديلها بالقانون رقم ٥٢
لسنة ١٩٦٦ على عدم انقضاء عقد الايجار سواء كان بالنقد أو بالزراعة
بانتهاؤ المدة المتفق عليها وذلك على نحو ما هو مقرر بالنسبة
لايجار الاماكن . وقد اراد المشرع بهذا الحكم الجديد انهاء حالة الغلط
والتوجس التى كان المستاجر يستشعرها كلما اقتربت المدة المحددة لانتهاء
عقده منذ أن صدر قانون اصلاح الزراعى (البيان التفسيرى للقانون
ورقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦) .

ومناد الامتداد القانوني لعقد الايجار الا ينتهى العقد سواء كان بالنقد أو بالمزارة بانتهاء المدة المتفق عليها فيه . بل يمتد بين طرفيه الى مدة غير معينة ، فلا يستطيع المؤجر اخراج المستأجر الا بسبب من الاسباب التى حددها القانون .

ويتم هذا الامتداد بحكم القانون دون حاجة لعلان المستأجر رغبته فى البقاء بالأرض المؤجرة (نقض جلسة ١٢/٩/١٩٦٥ — طعن ٢٤٢ لسنة ٣١ ق) .

ويقصر هذا الامتداد القانوني على عقود ايجار الاراضى التى تستغل استغلالا زراعيا ، فلا يسرى الامتداد على الاراضى التى لا تستغل فى الزراعة حتى ولو كانت فى الأصل من الاراضى الزراعية .
(نقض جلسة ١/١٨/١٩٧٦ — طعن ٥٣٠ لسنة ٤٢ ق) .

كما لا يمتد سريان الامتداد الأراضى التى تزرع بطريق الخفية .
(نقض جلسة ٦/٢٤/١٩٦٥ — طعن رقم ٤٤٩ لسنة ٣٠ ق) .

ويبدأ الامتداد القانوني للإيجار ، بعد انتهاء مدته الانتافية الأصلية ، وإذا كان الإيجار قد عقد دون اتفاق على مدة أو عقد لمدة غير معينة أو تعذر اثبات المدة المدعاة ، فإنه يعتبر عملا بالمادة ٥٦٣ مدنى منعقدا للفترة المعينة لنفع الأجرة ، ومن ثم يبدأ الامتداد القانوني بعد انقضاء هذه الفترة .

(نقض جلسة ١/١١/١٩٧٦ — طعن ٢١٢ لسنة ٤٢ ق)

والامتداد القانوني لعقود الأراضى الزراعية من النظام العام ، فلا يجوز الاتفاق على ما يخالاه ، فإذا تضمن عقد الإيجار شرطا يقضى بانتهاء عقد الإيجار بانتهاء المدة المحددة فيه ، وقع هذا الشرط باطلا وظل العقد صحيحا منتجا لأثره بين الطرفين ، ولا يجوز للمؤجر الزام المستأجر بالإخلاء .

(نقض جلسة ٤/٣/١٩٨٠ — طعن ٩١٥ لسنة ٤٧ ق)

ولكن يجوز للمستأجر وحده ان ينهى عقد الايجار ويخلى الأرض المؤجرة اليه اذا شاء ، ويجب عليه فى هذه الحالة أن ينبه على المؤجر بذلك قبل نهاية السنة الزراعية بثلاثة أشهر على الأقل (المادة ٥٦٣ مدنى) فهذا الامتداد مقرر لمصلحته وله أن يتنازل عنه متى شاء .

وفى هذا الصدد قضت محكمة النقض (الدائرة المدنية) فى الطعن رقم ١٣٩ لسنة ٣٦ ق بجلسته ١٩٧٠/٦/٩ بأن عقود الايجار الخاصة بالأرض الزراعية — لا تمتد بشروطها بحكم القانون وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض عملاً بالمادة ٣٩ مكرراً من قانون الإصلاح الزراعى المضاعف بالقانون رقم ١٩٧ لسنة ١٩٥٣ الا اذا تمسك المستأجر بها لأن هذا الامتداد مقرر لمصلحته وله أن ينزل عنه متى شاء . واذا كان الثابت أن الطاعن (المستأجر) أنذر المطمعون ضدهم (المؤجرين) بعدم تجديد الايجار الصادر له منهم عن الأرض موضوع النزاع وان ظل واضعاً اليد عليها . بما يفيد عدم تمسكه بالايجار بعد أن انتهت مدته ، وهو ما يعد معه غاصباً ويحق لذلك مطالبته برىح هذه الأرض دون التقيد بالفئة الاجارية المحددة فى قانون الإصلاح الزراعى .

وكل ما يريد المشرع تفاديه هو أن يكون التنازل عن الامتداد شرطاً من شروط إبرام عقد الايجار لأن المستأجر يكون مضطراً للقبول — ولكن متى أبرم العقد فإن تنازله لا ينطوى على اذعان للمؤجر .

يمتد الايجار بذات الشروط التى اتفق عليها فى العقد ، ويبقى الايجار نقداً أو مزارعة كما كان قبل الامتداد . الا أنه يجوز للمؤجر زيادة الأجرة المتفق عليها خلال فترة الامتداد القانونى الى الحد الأقصى اذا كانت الأجرة فى الايجار الاصلى أقل من هذا الحد .

(راجع فيما تقدم المستشار البكرى — المرجع السابق — ص ١٤٧ وما بعدها) .

اخلأه الأطين المؤجرة لألال المسأجر بالآزام آوهرى :

— نأص المأدة ٣٥ من آانون الاألال الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالآانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ على أنه « لا آآوز للمؤجر أن ٱطلب األاله الأطين المؤجرة ولو عأد أنأهاء المدة المأفق علبها فى العأد ، الا اذا أأل المسأجر بالآزام آوهرى بآضى به الآانون أو العأد .. وٱقع باطلال كل أأفاق ٱأضفه العأد ٱأالف الأحكام المنصوص علبها فى هذا الآانون » . وأد آاء فى المأكرة الاأضالآة لآانون أعللها أنه منذ العبل بآانون الاألال الزراعى أأأرت قوانلن مآأاللآة بالمشأاء عآود اآآار الأراضى الزراعبة ، آأابة لصفار الزراع الذىن ٱعأهأون بصفة رئلسلآة فى معاشهم على ما أأره ألك الأطين المؤجرة الا اذا أأل المسأجر بالآزام آوهرى بآضى به الآانون أو العأد على نآوما هو مقرر بالنسبة لاآار الأماكن وٱطلان كل أأفاق ٱأضفه العأد ٱأالف الأحكام المنصوص علبها فى هذا الآانون ، مما مفأه أن المشرع ألى آق مؤجر الأطين الزراملآة فى أنأاء الاآار بالآضفاء مآأه وآمل ألك آقلا للمسأجر وحه آأابة له ، أسوة بما أأعه بالنسبة لمسأجر الأماكن ، وذلك بنص آمر مآعلق بالأنظام العام آآبله من األاله من الأراضى التى ٱسأجرها أون أمآبار لشآص المؤجر أو صفأه أو من ٱل ملأه ، ماأام المؤجر كان صأاب صفة أأوله أأآجر وأا أبرام العأد ، ومن ثم فأد عطل المشرع كل آكم ٱأالف ذلك من أحكام عأد الاآار فى الآانون المأنى .

(نفأ ٣/٤ / ١٩٨٠ — طعن ٩١٥ لسنة ٤٧ ق)

ومن ثم آآوز للمؤجر ٱلب نساآ عأد الاآار واخلأه الأطين المؤجرة اذا أأل المسأجر بالآزام آوهرى بآضى به الآانون أو عأد الاآار وذلك بعم أنأار المسأجر .

المآصوء بالآلآزام الآوهرى :

ٱعمن فى الاآلآزام الذى ٱبرر الاألال به نساآ عأد الاآار واخلأه المسأجر من الأطين المؤجرة أن ٱكون آوهرلآا ، ٱسأوى أن ٱكون ماصأره الآانون أو العأد ، فأذا كان الاآلآزام ماصأره نص ، فإنه ٱأبفى أأأركة بلمن ما اذا كان نص الآانون أمرا أو مقررأا .

وحيث أن يكون النص آمرا ، سواء أكان هذا النص قد رتب على مخالفة الالتزام جزاء جنائيا أم لم يرتب .

أما إذا كان الطرفان قد ابتدعا هذا الالتزام فلان مصدره يكون هو العقد ، ويتعين لاعتباره جوهريا أن يكون المؤجر قد اشترط على المستأجر أن الاخلال به يرتب نسخ العقد . أما إذا لم يكن المؤجر قد اشترط ذلك في العقد . فإن الأمر يغدو من إطلاقا قاضى الموضوع الذى يقرر متى يكون الالتزام التعاقدى جوهريا أو غير جوهرى ، فإذا انتهى الى أنه جوهرى . قضى بالنسخ والاخلاء ، أما إذا انتهى الى العكس تعين عليه رفض دعوى النسخ والاخلاء .

أمثلة للاخلال بالالتزامات الجوهرية :

يعتبر من قبيل الاخلال بالتزامات الجوهرية الذى يبرر مسخ عقد الإيجار واخلاء المستأجر من الأطنان المؤجرة ، ولو لم يتفق الطرفان بالعقد على اعتبار هذه الالتزامات الجوهرية ما يأتى :

١ — التخلف عن الوفاء بالأجرة .

٢ — مرض المستأجر بالمزمنة قيمة نصيب المؤجر نقدا .

٣ — عدم استغلال الأرض وفقا لمقتضيات الاستغلال المألوف ، على المستأجر بوجه خاص أن يعمل على أن تبقى الأرض صالحة للإنتاج وأدققت المادة ٣٤ من قانون الإصلاح الزراعى المعلقة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ بأن يعاقب بالحبس مدة لا تزيد على ثلاثة أشهر وبغرامة لا تتجاوز مائتى جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين كل مستأجر يخالف عمدا أو يهمل فى التزامه بالعناية بالأرض المؤجرة أو بزراعتها على وجه يؤدى الى نقص جسيم فى معدنها أو غلتها ، فإن هذه الالتزامات التى يعاقب القانون على الاخلال بها تعتبر التزامات جوهرية ومن ثم فإن الاخلال بها ينطبق عليه حكم المادة ٢٥ وبالتالي ينهض مسوفا لطلب نسخ الأجرة واخلاء الأرض المؤجرة . (البكرى — ص ١٧٢)

٤ — تجريف الأرض ونقل الأتربة ، اذ نصت المادة (١٥٠) من قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ المضافة بالقانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ إلى : « يحظر تجريف الأرض الزراعية أو نقل الأتربة لاستعمالها في غير أغراض الزراعة » . . ويعتبر تجريفاً في تطبيق أحكام القانون إزالة أي جزء من الطبقة السطحية للأرض الزراعية ، على أنه يجوز تجريف الأرض الزراعية ونقل الأتربة منها لأغراض تحسينها زراعياً أو المحافظة على خصوبتها ، ويحدد ذلك وزير الزراعة رقم ٦٠ لسنة ١٩٨٤ المعدل بالقرار رقم ٤٩٥ لسنة ١٩٨٤ بتنظيم الترخيص بتجريف الأرض الزراعية لأغراض تحسينها زراعياً أو المحافظة على تربتها .

٥ — تبوير الأرض الزراعية : يحظر قانون الزراعة تبوير الأرض الزراعية وذلك بقصد الحفاظ على الرقعة الزراعية بالبلاد وهو ما يساعد على زيادة الإنتاج الزراعي وصيانة الثروة القومية فقد نصت المادة (١٥١) من قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ المضافة بالقانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ والمستبدلة بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٥ على أن (يحظر على المالك أو نائبه أو المستأجر أو الحائز للأرض الزراعية بأية صفة ترك الأرض غير منزوعة لمدة سنة من تاريخ آخر زراعة رغم توافر مقومات صلاحيتها للزراعة ومستلزمات إنتاجها التي تحدد بقرار من وزير الزراعة . كما يحظر عليهم ارتكاب أي فعل أو الامتناع عن أي عمل من شأنه تبوير الأرض الزراعية أو المساس بخصوبتها) .

وننبه مع الاستاذ البكري الى أنه قد وقع خطأ في صياغة المادة ١٥١ المشار إليها (ص ١٧٧) فهي قد نصت في مجزأها على أنه « كما يحظر عليه ارتكاب أي فعل أو الامتناع عن أي عمل من شأنه تبوير الأرض الزراعية أو المساس بخصوبتها » ، والمشرع يقصد القول (أو عدم الامتناع عن أي عمل) وليس (أو الامتناع عن أي عمل) ، أي أن المشرع أستخدم من النص لفظ (عدم) الواجب وروده قبل لفظ (الامتناع) .

وقد جعل القانون من مخالفة هذا الحظر جريمة تعاقب عليها المادة ١٥٥ المضافة بالقانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ والمعدلة بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٥ .

- ٦ — تفري حدود الأرض المؤجرة .
- ٧ — اقامة الغير بناء على الأرض المؤجرة نتيجة الاهمال في المحافظة على الأرض .
- ٨ — مخالفة شروط المؤجر في نوع المزروعات .
- ٩ — الاخلال بقواعد واصول الزراعة .
- ١٠ — رهن جزء من الأرض المؤجرة .
- ١١ — الاخلال بقوانين تنظيم الزراعة والرى : يعتبر من قبيل الاخلال بالالتزام جوهرى يفرضه القانون على المستأجر .
- الاخلال بقوانين تنظيم الزراعة متى كان الالتزام جوهريا مثل :

(١) الاخلال بنظام الدورة الزراعية :

وهذه الدورة يحددها وزير الزراعة مملا بالمادة الاولى من القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ باصدار قانون الزراعة .

اما اذا كانت الدورة الزراعية من الدورات الزراعية الاختيارية التى تنظمها بعض الجمعيات التعاونية الزراعية وتجعل الاشتراك فيها بناء على طلب الملاك نظير بعض المزايا او التسهيلات التى تمنح لهم ، فان مخالفة المستأجر لها لا تعد من قبيل الاخلال بالالتزام جوهرى .

(ب) رى البرسيم بعد الجفاف .

(ج) عدم قيام المستأجر باستئصال النباتات الغريبة التى تظهر بزراعته فى جميع اطوار نمو الحاصلات الزراعية .

(د) امتناع المستأجر فى الاجار بالمزراعة عن توريد الحصص المقررة للحكومة .

(هـ) ردم مصرف أو مروي تنفع به ارض المالك .

انذار المستاجر :

يوجب النص على المؤجر انذار المستاجر اذا ما شاء استعمال حقه الوارد في المادة بطلب فسخ عقد الايجار واخلاء المستاجر اذا ما اخله بالتزام جوهري يقضى به القانون أو العقد .

والانذار عبارة عن تنبيه للمستاجر بأنه قد اخل بالتزام جوهري. يقضى به القانون أو العقد ودعوة له بالوفاء بهذا الالتزام .

ويكون الانذار بورقة رسمية يعطنها المحضر بناء على طلب المؤجر الى المستاجر يحوى المضمون السابق ، ويقوم مقام الانذار اعلان المستاجر بأى ورقة من قبيل ما ذكر تحوط بضمونه ، وبالتالي فان اعلان المستاجر بصحيفة دعوى الفسخ والاضلاء يقوم مقامه طالما تضمنت الصحيفة نحوى الانذار اذ أن رفع الدعوى اقوى من الانذار في التعبير عن رغبة الدائن في اقتضاء حقه .

وعلى ذلك فان الانذار لا يعد من المسائل المتعلقة بالنظام العام فلا تتصدى له المحكمة من تلقاء نفسها ، ويتمين أن يتسك به صاحب الشأن وهو المستاجر .

الا أن من الفقهاء وبعض أحكام المحاكم قد ذهب الى أن الانذار يعتبر شرطاً مستقلاً لقبول دعوى المؤجر . ومن ثم لا يغنى عنه اجراء آخر ، ولو كان اعلان صحيفة الدعوى ، ذلك أن صحيفة الدعوى هي الوسيلة التي ترفع بها الدعوى الى القضاء عملاً بنص المادة ٦٣ مرافعات ، وأن مؤدى ما نص عليه الشارع في الفقرة الاولى من المادة ٣٥ من اشتراط الانذار قبل رفع الدعوى هو وجود اجراءين مستقلين ، كل منهما منفصل عن الآخر . ويكون الانذار هو الاجراء السابق .

(راجع هذه المناقشة لدى المستشار البكري — ص ١٨٨ و ١٨٩ وأنه كان سيانته من اتصاار الرأى الأول) .

— سلطة القاضي في الحكم بالفسخ والإخلاء :

ذهب رأى في الفقه الى أنه اذا تحقق القاضي من توافر شروط الفسخ تعين عليه القضاء بفسخ عقد الإيجار وإخلاء المستأجر من العين المؤجرة ، وذلك تأسيسا على أنه ليس للمحكمة ثمة سلطة تقديرية الا فيما يتعلق بالفصل فيما اذا كان الالتزام جوهريا أم لا ، اما القضاء بالفسخ عند تحقق شروطه فليس محل سلطة تقديرية للمحكمة .

ويرى المستشار البكري (ص ١٩٠) أن نص المادة ٣٥ لم يرد به ما يسلب القاضي سلطته التقديرية في القضاء بالفسخ المنصوص عليها في المادة ١٥٧ مدني فضلا عن أن الاعتراف للقاضي بسلطة تقديرية ازاء الحكم بالفسخ وإخلاء الأتيان يستهدف بأن تكون أمام القاضي فرصة لتحقيق العدالة ومراعاة الأعدار التي قد تؤدي بالمستأجر الى الإخلال بالتزاماته .

— إخلال المستأجر بالتزامه بدفع الأجرة :

يشترط للقضاء بفسخ عقد الإيجار وإخلاء المستأجر من العين المؤجرة لتخلف المستأجر عن الوفاء بالأجرة أن يكون المستأجر قد تخلف عن الوفاء بالأجرة المستحقة للمؤجر من سنة زراعية كاملة أو عن أي جزء منها .

وأن ينقضي شهران على انتهاء السنة الزراعية المستحقة تلك الأجرة عنها كلها أو عن أي جزء منها ، فإذا لجأ المؤجر الى المحكمة قبل مضي الشهرين كانت دعواه غير مقبولة لرغمها قبل الأوان .

ويتعين أن ينذر المؤجر المستأجر بوجوب وءاء الأجرة المستحقة ، ويكفي أن يحصل هذا الإنذار بمجرد حلول أجل الأجرة التي استحققت ، ولو قبل انتهاء السنة الزراعية وانقضاء شهرين على انتهائها .

وقد اجازت المادة سالفه الذكر للمستأجر أن يوفى بالأجرة المتأخرة الى المؤجر بعد رفع دعواه بالفسخ ، اى حال نظر الدموى أمام المحكمة الجزئية الى ما قبل اقفال باب المرافعة فيها .

فإذا تم الوفاء بعد اقفال باب المرافعة أمام المحكمة الجزئية أو بعد الفصل فى الدموى ، أو أمام المحكمة الاستئنافية ، فإنه لا يترتب على هذا الوفاء إلغاء الحكم الصادر بالفسخ والإخلاء من المحكمة الجزئية ، فإذا تكرر تأخر المستأجر عن الوفاء بالأجرة كلها أو بعضها ، فلا يجدى المستأجر نفعا — فى حالة التكرار هذه — سداد الإيجار أو الباتى منه قبل اقفال باب المرافعة فى الدموى أمام المحكمة الجزئية .

الفرع السابع

طلب المؤجر انتهاء العقد للأسباب المبينة بالمادة ٣٥ مكررا
من قانون الإصلاح الزراعى

قاعدة رقم (٢٨٢)

المبدأ :

المادة ٣٥ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن
الإصلاح الزراعى مصفلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ — يجوز للمؤجر
أن يطلب إنهاء عقد الإيجار وإخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة اليه —
شروط أعمال النص .

ملخص الحكم :

أن نص المادة ٣٥ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة
١٩٥٢ معدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ يقضى بأنه استثناء من حكم
المادة ٣٥ يجوز للمؤجر أن يطلب إنهاء عقد الإيجار وبإخلاء المستأجر
من الأرض المؤجرة اليه وذلك بالشروط الآتية :

١ — ألا تزيد ملكية المؤجر أو حيازته أو وزوجته وأولاده القصر
عن خمسة أفدنة من الأراضى الزراعية وما لى حكمها من الأراضى البور
والصحراوية أو عن نصف ما يحوزه المستأجر .

٢ — أن تكون مهنته الزراعة باعتبارها مورد رزقه الرئيسى .

٣ — أن يكون المستأجر حائزا سواء بالملك أو بالإيجار هو وزوجته
وأولاده القصر مساحة تزيد على خمسة أفدنة بخلاف المساحة المطلوبه.
إنهاء عقد إيجارها .

٤ — لا يجوز أن يسترد المؤجر مساحة تزيد على خمسة أفدنة .
ويقدم الطلب الى لجنة الفصل في المنازعات المختصة فإذا تبين لها صحة
وقائع الطلب وجب عليها أن ترضى بانتهاء العقد وإخلاء المستأجر من الخجين
المؤجرة في الحدود المقررة في هذا القانون ،

ومن حيث أنه إذا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن الطاعن
كان عاملاً بمصلحة المجارى وأنه أحيل الى التقاعد وعلى أثر ذلك أراد أن
يسترد أرضه أنى أجراها الى المطمعون ضده الأول ، وأنه لم يكون يوماً
ما يشتغل بالزراعة حيث كان يقيم بالقاهرة طوال فترة عمله ولم يباشر
الزراعة الا بعد إحالته الى المعاش في مساحة اثنتى عشر فتراط التي تنازل
له عنها ابن عمه كما أنه أقام في بلدته قويسنا بعد إحالته الى المعاش
— الأمر الذى يستفاد منه أن الزراعة لم تكن يوماً ما مهنته ومورد
رزقه الرئيسى الذى يعتمد عليه في معاشه — وأن حاجته الى الزراعة
كمورد للرزق أنها طرأت بعد إحالته الى التقاعد وذلك لتحسين موارده
فحسب .

وبذلك يكون الطاعن قد انتقد شرطان من شرائط استعادته من
تطبيق أحكام المادة ٣٥ مكرراً من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة
١٩٥٢ المشار اليها وبالتالي يكون الحكم المطمعون اذا انتهى الى ذلك قد
أصاب الحق — ومن ثم يكون الطعن قد بنى على غير أساس سليم من
القانون متعيناً الحكم برفضه وإلزام الطاعن بالمصروفات .

(طعن ٨٠١ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/١٩)

قاعدة رقم (٢٨٣)

المبدأ :

طلبه انتهاء العقد وإخلاء المستأجر من الأرض — المادة ٣٥ مقرر من
القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلاً بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ —

(م ٤٧ — ج ٤)

شروط تطبيقها — المشرع قصد الموازنة بين مصلحة المؤجر الذى لا تزيد ملكيته أو حيازته عن خمسة أفدنة ومصلحة المستأجر الذى تزيد حيازته بالملك أو الإيجار من هذا القدر — كيفية حساب حيازة المستأجر — تستبعد من هذا الحساب المساحة المطلوب إنهاء عقد إيجارها — أساس ذلك : المشرع قصد أن تبقى للمستأجر حيازة لا تقل عن خمسة أفدنة ثم ينظر بعد ذلك فى طلب المؤجر فى إنهاء العقد وإخلاء المستأجر من مساحة أخرى تزيد عن ذلك القدر .

ملخص الحكم :

ان المادة ٣٥ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المضاهة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ تنص على أنه « استثناء من حكم المادة ٣٥ يجوز للمؤجر أن يطلب إنهاء عقد الإيجار وإخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة اليه وذلك بالشروط الآتية :

١ — ألا تزيد ملكية المؤجر أو حيازته هو وزوجته وأولاده القصر عن خمسة أفدنة من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية أو عن نصف ما يحوزه المستأجر .

٢ — أن تكون مهنته الزراعة باعتبارها مورد رزقه الرئيسى .

٣ — أن يكون المستأجر حائزا سبوا بالملك أو بالإيجار هو وزوجته وأولاده القصر بمساحة تزيد على خمسة أفدنة بخلاف المساحة المطلوب إنهاء عقد إيجارها .

٤ — لا يجوز أن يسترد المؤجر مساحة تزيد على خمسة أفدنة » .

ومن حيث أنه يبين من سياق النص أن المشرع قد قصد الموازنة بين مصلحة المؤجر الذى لا تزيد ملكيته أو حيازته عن خمسة أفدنة ومصلحة المستأجر الذى تزيد حيازته بالملك أو الإيجار من هذا القدر .. وفى حساب هذه الحيازة الأخيرة نصت الفقرة ٣ على أن تستبعد من هذا

المصائب المساحة المطلوب إنهاء عقد إيجارها . ومن الجلى أن المساحة المطلوب إنهاء عقد إيجارها ليست هى بالضرورة المساحة محل العقد إذ أن هذا العقد قد يكون محله مساحة أكثر من خمسة أفدنة ومع ذلك فإن المشرع نص فى الفقرة ٤ على أن الحد الأقصى للمساحة التى يجوز طلب إنهاء عقد إيجارها هو خمسة أفدنة . ومؤدى هذا كله أن المشرع قصد أن تبقى للمستأجر حيازة لا تقل عن خمسة أفدنة ثم ينظر بعد ذلك فى طلب المؤجر إنهاء عقد الإيجار وأخلاء المستأجر من مساحة أخرى تزيد من ذلك .

ومن حيث الذى يبين أن المستأجر المطعون ضده يحوز بالملك والإيجار من الطاعن ٣ ط ٤ ف يضاف إليها مساحة لم ٢٠ س ٢١ ط هى مقدار ما يخصه من أرض الإصلاح الزراعى فتكون الجلة خمسة أفدنة ولم ٢٠ سهم . وبذلك يكون قد توافر فى طلب المؤجر إنهاء عقد الإيجار وأخلاء المستأجر فى حدود المساحة التى تزيد عن خمسة أفدنة .

ومن حيث أنه وقد ثبت هذا بأن حكم القضاء الإدارى المطعون فيه إذا قضى بإلغاء قرار اللجنة الاستئنافية الصادر فى ١٩٧٣/٢/١٩ الذى أيد قرار لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بإنهاء الإيجار وأخلاء المستأجر من مساحة ١٧ س ٢٢ ط يكون قد صدر على خلاف صحيح حكم القانون بشأن المساحة الواجب إخلاؤها الأمر الذى يتعين معه الحكم بإلغاءه وإلغاء قرار اللجنة الاستئنافية وإلغاء قرار لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية والحكم بإنهاء عقد الإيجار المبرم بين المطعون ضده المؤجر والطاعن المستأجر فى حدود لم ٢٠ سهم وأخلاء المستأجر منها ورفعى باقى طلبات طرفى المنازعة .

(طعن ١٥٢٣ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٢/٢/٢)

تعليق :

نصت المادة ٢٥ مكرراً ، وهى مضافة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ومعلقة بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ على أنه :

« استثناء من حكم المادة ٣٥ يجوز للمؤجر أن يطلب إنهاء عقد الإيجار وإخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة إليه ، وذلك بالشروط الآتية :

١ — ألا تزيد ملكية الأرض المؤجر أو حيازته هو وزوجته وأولاده القصر عن خمسة أفدنة من الأراضي الزراعية وما في حكمها من الأراضي البور والصحراوية أو عن نصف ما يحوزه المستأجر .

٢ — أن تكون مهنته الزراعة بامتبارها مورد رزقه الرئيسي .

٣ — أن يكون المستأجر حائزا سواء بالملك أو بالإيجار هو وزوجته وأولاده القصر مساحة تزيد على خمسة أفدنة بخلاف المساحة المطلوب إنهاء عقد إيجارها .

٤ — لا يجوز أن يسترد المؤجر مساحة تزيد على خمسة أفدنة .

ويقدم الطلب إلى المحكمة الجزئية المختصة ، فإذا تبين لها صحة وتالح الطلب وجب عليها أن تقضى بإنهاء العقد وإخلاء المستأجر من العين المؤجرة في الحدود المقررة في هذا القانون .

وعلى المحكمة الجزئية المختصة أن تتحقق بكثافة الطرق من جلة حيازة المستأجر وأن تراعى ألا يترتب على قضائها حرمانه من جلة ما يستأجره من الأراضي الزراعية وما في حكمها .

وفي جميع الأحوال يجب على المؤجر الذي يسترد أرضه وفقاً لحكم هذه المادة أن يزرعها بنفسه خلال الخمس سنوات الزراعية التالية على تاريخ استردادها ، فإذا ثبت تأجيله لها خلال هذه المدة جاز للمحكمة الجزئية المختصة بناء على طلب كل ذي شأن أن تقضى بحرمانه من حيازة الأرض وأن تعهد بها إلى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة لتتولى تأجيرها نقداً إلى صغار الزراع . وفي هذه الحالة تقوم العلاقة الإيجارية مباشرة بين الملك والمستأجر الذي تفتاره الجمعية » .

ويبين من هذا النص أنه استثناء من الحكم الوارد بالمدة ٣٥ من القانون الخاص بامتداد عقود إيجار الأراضي الزراعية ، أورد المشرع في المادة ٣٥ مكررا حكما تصد به حماية طائفة قدر انها جديرة بالحماية ، هي طائفة صغار الملاك من المزارعين الذين يعتمدون في رزقهم على الزراعة كمصدر أساسي ، وقد يكون مستأجرو أراضيهم أحسن منهم حالا ، وبمقتضى هذا الاستثناء الذي أورده المادة ٣٥ مكررا أعطيت هذه الطائفة من الملاك الحق في طلب انتهاء وإخلاء المستأجر إذا توافرت شروط معينة .

ويجب لثبوت الحق للمؤجر في استرداد الأطنان ، ألا تزيد ملكيته أو حيازته هو وزوجته وأولاده القصر على خبسة انحدرة من الأراضي الزراعية وما في حكمها من الأراضي البور والصحراوية ، أو على نصف ما يحوزه المستأجر . وملكية المؤجر في هذا المقام عامة ، سواء كان ما يملكه في وضع يده أو في وضع يد غيره . ويعتبر حائزا كل مالك أو مستأجر يزرع أرضا لحسابه أو يستغلها بأي وجه من الوجوه . وإذا كان الإيجار بالزراعة اعتبر مالك الأرض حائزا ما لم يتفق الطرفان كتابة في العقد على إثبات الحيازة باسم المستأجر . لماذا كان المؤجر مالكا لبعض الأطنان وحائزا للبعض الآخر ، فإن العبرة في بيان الحدين المفسر اليهما إنما تكون بجسوع ما يملكه أو ما يحوزه معا .

ويؤيد المستشار البكري الرأي القائل بأنه على الرغم من أن عدالة هذا الشرط إلا أنه قد تجاوز حد المعقول حين أدخل في نصابه حيازة المؤجر الأراضي البور والصحراوية ، ذلك أنه متى ثبت أن مبنى الاسترداد هو مصلحة المؤجر الأجدر بالرعاية ، وثبت أن حرقته الأساسية هي الزراعة — فقد كان الأولى ألا ينظر إلى ما يحوزه من الأراضي البور والصحراوية ، إذ مثل هذه الأرض لا تقل عليه شيئا ذا بال .

ويشترط للاسترداد أن تكون مهنة المؤجر الزراعة باعتبارها مورد رزقه الرئيسي .

ويجب أن يكون المستأجر حائزاً سواء بالملك أو بالإيجار أو بهما معاً هو وزوجته وأولاده القصر مساحة تزيد على خمسة أفدنة بخلاف المساحة المطلوب إنهاء عقد إيجارها ، فإذا كان المستأجر يحوز خمسة أفدنة فأقل ، امتنع على المالك أن يسترد أى مساحة منه ولو كان ملكه أو حيازته هو وأسرته لا يزيد على خمسة أفدنة ، أما إذا كان المستأجر يحوز مساحة تزيد على خمسة أفدنة كان للمالك الذى توافرت فيه الشروط آتفة الذكر أن يسترد المساحة التى يسمح له القانون بها من المساحة الزائدة على الخمسة أفدنة .

ولا يجوز أن يسترد المؤجر مساحة تزيد على خمسة أفدنة ، فقد وضع القسطنطين حداً أقصى لما يجوز استرداده ، حتى ولو تبقى للمستأجر أكثر من خمسة أفدنة .

ويجب ألا يترتب على الاسترداد حرمان المستأجر من جيلة ما يستأجره من الأراضى الزراعية وما فى حكمها ، سواء من المؤجر المسترد أو غيره من المؤجرين .

وعلى المحكمة الجزئية المختصة أن تتحقق بكافة الطرق من جيلة حيازة المستأجر للتحقق من توافر هذا الشرط وهو عدم حرمانه من الأراضى المستأجرة جميعها .

ولا يتطلب طلب إنهاء الإيجار فى الحالة المنصوص عليها فى هذه المادة انذاراً من المؤجر إلى المستأجر .

وقد أوجبت المادة على المؤجر الذى يسترد أرضه طبقاً لحكمها أن يزرعها بنفسه خلال الخمس سنوات الزراعية التالية على تاريخ استردادها ، وذلك صدأاً للتحويل الذى قد يلجأ إليه المالك ، أما بعد فوات هذه المدة ، فله كابل الحرية فى زراعتها بنفسه أو تأجيرها للغير . فإذا قام المؤجر بتأجير الأراضى للغير خلال المدة السالفة ، جاز للمحكمة الجزئية المختصة بناءً على طلب كل ذى شأن — ومن بينهم المستأجر السابق — أن تقضى بحرمان المؤجر من حيازة الأرض المستردة وأن تعهد بها إلى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة لتتولى تأجيرها نقداً إلى صغار الزراع .

الفرع الثامن
الطعن في قراراتها

قاعدة رقم (٢٨٤)

المبدأ :

القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ بشأن بعض الأحكام الخاصة بتنظيم العلاقة بين مستلجى الأراضى الزراعية ومالكها — اختصاص المحاكم المدنية بنظر المنازعات المتعلقة بالأراضى الزراعية اعتبارا من تاريخ العمل بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ فى ١/٨/١٩٧٥ — تستبرح محكمة القضاء الإدارى بنظر الطعون التى سبق أن رفعت إليها قبل ١/٨/١٩٧٥ رفع الدعوى أمام المحكمة المدنية قبل صدور القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ وإحالتها لمحكمة القضاء الإدارى بعد ١/٨/١٩٧٥ — اختصاص محكمة القضاء الإدارى بنظر الدعوى أساس ذلك المحكمة المحال إليها الدعوى ملزمة بنظرها طبقا للمادة ١١٠ مرافعات .

ملخص الحكم :

أن محكمة الزقازيق الابتدائية أتمت قضاءها على أساس أن قرارات لجان الفصل فى المنازعات الزراعية وأن كانت تصدر من لجان تشكل تشكيلا إداريا إلا أن اختصاصها فى هذا الشأن مما يعد اختصاصا قضائيا مستقبلا بالنسبة لمساخصها به المشرع بتلك المنازعات . وخلصت المحكمة من ذلك الى أن الاختصاص يكون لمحكمة القضاء الإدارى بمجلس الدولة بنظر الطعون التى ترفع عن القرارات النهائية الصادرة من جهات إدارية ذات اختصاص قضائى عملا بالمادة ١٠/٨ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ ويتعين عملا بالمادتين ١٠٩ ، ١١٠ مرافعات القضاء بعد اختصاص المحكمة ولائيا بنظر الدعوى وإحالتها الى المحكمة الادارية المختصة وقالت المحكمة انه لا يغير من هذا النظر صدور القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥

ببعض الأحكام الخاصة بتنظيم العلاقة بين مستأجرى الأراضي الزراعية والمالكها والذي جعلت المادة الثالثة منه الإختصاص للمحاكم العادية بنظر المنازعات المتعلقة بالأراضي الزراعية وما فى حكمها اذ جاءت الفقرة الثالثة من تلك المادة ونصت على أن تستمر محكمة القضاء الإدارى فى نظرها الطعون التى رفعت إليها قبل تاريخ العمل بهذا القانون عن القرارات الصادرة من اللجان الاستئنافية وأضافت المحكمة أن المادة الثالثة من القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ تضع قاعدة من قواعد المرافعات اذ أنها توزع الاختصاص بين جهات القضاء المختلفة . وهذه القواعد تسرى فور صدورها على كل الدعاوى القائمة أمام المحاكم ولا تسرى على الاجراءات التى تمت قبل صدور القانون وعلى هذا نصت المادة الأولى فى مقررتها الثالثة من قانون المرافعات وطبقت المحكمة هذه المبادئ على وقائع الدعوى فقالت أنه من الثابت أن القرار المتظلم منه صدر فى ١٣/٩/١٩٧٢ وأودعت صحيفة الدعوى فى ١٦/٧/١٩٧٥ فمن ثم ترتبت عليه آثارها منذ هذا التاريخ ولو أقيمت أمام محكمة غير مختصة ويكون الاختصاص بالنسبة إليها اقيم من منازعات عن قرارات هذه اللجان قبل صدور القانون رقم ١٧ لسنة ١٩٥٧ لمحكمة القضاء الإدارى .

ومن حيث أن حكم محكمة القضاء الإدارى أورد ما نص عليه القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ وقالت أنه وفقاً لهذه الأحكام فإن اختصاص محكمة القضاء الإدارى يظل بمنعقد لها بنظر الطعون فى قرارات اللجان الاستئنافية للفصل فى المنازعات الزراعية بعد العمل بالقانون المذكور الذى نشر فى الجريدة الرسمية فى ٣١/٧/١٩٥٧ وعمل به اعتباراً من اليوم التالى لتاريخ نشره وذلك بشرط أن يكون الطعن قد اقيم أمام محكمة القضاء الإدارى قبل تاريخ العمل بذلك القانون أى قبل ١/٨/١٩٧٥ أى أن المشرع يستلزم أن يتصل الطعن بولاية محكمة القضاء الإدارى قبل التاريخ المذكور سواء من طريق اقامته ابتداء أو من طريق إحالته الى محكمة القضاء الإدارى بعد ذلك . وطبقت المحكمة هذه المبادئ على وقائع الموضوع فقالت أن الدعوى أقيمت أمام محكمة الزنازيق الابتدائية بتاريخ ١٦/٧/١٩٧٥ وقد قضت المحكمة المذكورة بجلسة ٢٤/٢/١٩٧٦،

بعدم اختصاصها ولائيا بنظر الدعوى وبإحالتها الى محكمة القضاء الإدارى ، ومن ثم فإن الدعوى المائلة تكون قد اتصلت بولاية هذه المحكمة بعد حكم المحكمة الابتدائية أى من تاريخ لاحق على تاريخ العمل بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ الذى عمل به اعتبارا من ١/٨/١٩٧٥ وبذلك فإن نظر الدعوى يخرج عن اختصاص محكمة القضاء الإدارى . .

ومن حيث أن أسباب الطعن تقوم على أساس أن مفاد نص الفقرة الأخيرة من المادة الثالثة من القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ المشار اليه هو أن اختصاص محكمة القضاء الإدارى يظل منعقدا لها بنظر الطعون فى قرارات اللجان الاستثنائية للفصل فى المنازعات الزراعية بعد العمل بالقانون المذكور وذلك بشرط أن يكون الطعن قد رفع أمام محكمة القضاء الإدارى قبل تاريخ العمل بذلك القانون وقال تقرير الطعن أن هذا الاختصاص يشمل بالضرورة الطعون التى رفعت ابتداء أمام محاكم القضاء العادى قبل ١/٨/١٩٧٥ لأن مآلها بالضرورة هو أن يحكم بإحالتها الى محكمة القضاء الإدارى بالتطبيق لنص المادة ١١٠ من قانون المرافعات . فالمنطوق فى اختصاص هذه المحكمة هو أن يكون الطعن قد رفع قبل ١/٨/١٩٧٥ سواء من طريق اقامته قبل هذا التاريخ أمام محكمة القضاء الإدارى أو أمام القضاء العادى . يضاف الى ذلك أنه لا يجوز تطبيق اختصاص محكمة القضاء الإدارى بنظر هذه الطعون على تاريخ إحالتها اليها من المحاكم العادية لأن نظر النزاع أمام هذه المحاكم لا تعرف منه مما لا يصح معه تطبيق اختصاص محكمة القضاء الإدارى بنظر هذه الطعون على تاريخ إحالتها اليها من المحاكم العادية ، وإذا كان من الثابت أن المدعية اقامت طعنها أمام المحاكم الابتدائية فى ١٦/٧/١٩٧٥ فإن الاختصاص بنظره يتعقد لمحكمة القضاء الإدارى .

ومن حيث أن المادة ١١٠ من قانون المرافعات تنص على أنه « على المحكمة إذا قضت بعدم اختصاصها أن تأمر بإحالة الدعوى بحالتها الى المحكمة المختصة ولو كان عدم الاختصاص متعلقا بالولاية ويجوز لها عندئذ

أن تحكم بفرامة لا تتجاوز عشرة جنهيات وتلتزم المحكمة المحال اليها الدعوى بنظرها » وقد استهدف المشرع من ايراد حكم هذا النص على ما أشارت اليه الأعمال التحضيرية حسم المنازعات ووضع حد لها فلا تتقافئها أحكام عدم الاختصاص من محكمة لأخرى فضلاً عما في ذلك من مضیعة للوقت القضاء ومجلبة لنفاض أحكامه . ولقد جرى قضاء هذه المحكمة على أنه ازاء صراحة هذا النص فقد بات ممتنعاً على المحكمة أن تملأ البعث في الاختصاص ، ايا كانت طبيعة المنازعة ومدى سلامة الحكم الصادر فيها بعدم الاختصاص أو الأسباب التي بنى عليها حتى لو كان عدم الاختصاص متعلقاً بالوظيفية إذ قرر المشرع أن الاعتبارات التي اقتضت الأخذ به في هذا المجال تسبو على ما يتطلبه التنظيم القضائي عادة من عدم تسليط قضاء محكمة على قضاء محكمة أخرى وقد افصحت لجنة الشؤون التشريعية بمجلس الأمة عن ذلك في وضوح حين قالت أن المشرع أوجب على المحكمة إذا قضت بعدم اختصاصها أن تحيل الدعوى بحالتها الى المحكمة المختصة ولو كان عدم الاختصاص متعلقاً بالولاية وتلتزم المحكمة المحال اليها الدعوى بنظرها وأردفت اللجنة المذكورة أن مقتضى هذه الفكرة الجديدة التي أخذ بها المشرع أن يكون للحكم الذي يصدر من جهة قضائية حجته أمام محاكم الجهة الأخرى بحيث لا تجوز إعادة النظر في النزاع بدعوى أن الحكم فيه صادر من جهة قضائية غير مختصة وأن من مزايا هذه القاعدة الخد من حالات التنازع على الاختصاص بين جهات القضاء هذا والزام المحكمة المحال اليها الدعوى بنظرها طبقاً للمادة ١١٠ مرامعات لا يخل بحق صاحب الشأن في الطعن في الحكم بطريق الطعن المناسب نأذا فوت على نفسه الطعن فيه في الميعاد فإن الحكم يحوز حجية الشيء المقضي فيه ولا يعدو بالإمكان إثارة عدم اختصاص المحكمة المحال اليها الدعوى .

ومن حيث أن الحكم المطعون فيه قد جاء على غير هذه المبادئ فإنه يكون قد خالف صحيح حكم القانون متعينا الفاظه والحكم باختصاص محكمة القضاء الإداري دائرة المنصورة وبإحالة الدعوى اليها للفصل في موضوعها مع إبقاء الفصل في المصروفات .

قاعدة رقم (٢٨٥)

المبدأ :

القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ بشأن بعض الأحكام الخاصة بتنظيم العلاقة بين مستأجرى الأراضى الزراعية وملكيها — اختصاص المحاكم المدنية بنظر المنازعات المتعلقة بالأراضى الزراعية اعتبارا من تاريخ العمل بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ فى ١٩٧٥/٧/٣١ — تختص محكمة القضاء الإدارى بنظر الطعون التى رفعت إليها قبل العمل بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ فحسب وتستمر فى نظرها ولو بعد العمل به — رفع الدعوى أمام المحكمة المدنية قبل صدور القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ والحكم فيها وأحالتها الى محكمة القضاء الإدارى بعد صدور القانون — اختصاص محكمة القضاء الإدارى — أساس ذلك : العبرة فى تحديد الاختصاص هو بوقت رفع الدعوى ولو كانت رفعت أمام محكمة فسم.

مختصة .

ملخص الحكم :

ان نص المادة ٣٩ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى المضافة بالمادة الثانية من القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ ببعض الأحكام الخاصة بتنظيم العلاقة بين مستأجرى الأراضى الزراعية وملكيها تقضى بأن تختص المحكمة الجزئية إما كانت قيمة الدعوى. بنظر المنازعات المتعلقة بالأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية والقابلة للزراعة الواقعة فى دائرة اختصاصها والمبينة فيما يلى :

١ — المنازعات الناشئة عن العلاقة الإيجارية بين مستأجرى الأراضى الزراعية وملكيها .

٢ - المنازعات المتعلقة بالسلف الزراعية أو المينية في خدمة الأرض المؤجرة بواسطة طرفي عقد المزارعة المثبتة ببيانات الحيابة باسمه وترفع المنازعات المذكورة أمام المحكمة الجزئية بغير رسوم ويفصل فيها وجه السرعة ويكون لها ولاية القضاء المستعجل وقاضي التنفيذ .
يفصل في المسائل التي تدخل في اختصاصها وتنص المادة ٣٩ مكررا (١)
المضامة بالمادة الثانية من ذات القانون على أنه يجوز استئناف الأحكام الصادرة من المحكمة الجزئية المختصة طبقا لأحكام المادة السابقة أي كانت قيمة الدموى وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ صدور الحكم أمام المحكمة الابتدائية المختصة - كما تنص المادة الثالثة من القانون ٦٧ لسنة ١٩٧٥ ملى أنه تحال الى المحاكم الجزئية المختصة جميع المنازعات المنظورة في تاريخ العمل بهذا القانون أمام لجان الفصل في المنازعات الزراعية المنشأة بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل في المنازعات الزراعية - كما تحال الى المحاكم الابتدائية المختصة التظلمات من قرارات اللجان المذكورة والمنظورة أمام اللجان الاستئنافية المنصوص عليها في القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ المشار اليه وتكون الأحوال للمنازعات والتظلمات المذكورة للمحكمة المختصة بقرار من رئيس اللجنة ويدون رسوم ولو كان قد أقفل باب المرافعة فيها ويجب على قلم كتاب المحكمة المختصة اخطار ذوى الشأن بتاريخ الجلسة المحددة لنظرها بكتاب موصى عليه بعلم الوصول ويجوز الطعن أمام المحكمة الابتدائية المختصة في القرارات غير النهائية الصادرة من اللجان المنصوص عليها في الفترة الأولى خلال ثلاثين يوما من تاريخ العمل بهذا القانون وتستمر محكمة القضاء الإداري في نظر الطعون التي رفعت اليها قبل تاريخ العمل بهذا القانون من القرارات الصادرة من اللجان الاستئنافية ونصت المادة الخامسة على أن تستبدل عبارة المحكمة الجزئية المختصة بعبارة لجنة الفصل في المنازعات الزراعية في المادة ٤ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .
بالاصلاح الزراعى أو في أى قانون آخر وتبقى المادة ٣٣ مكررا (١) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه كما يلغى القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل في المنازعات الزراعية ويلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون ونصت المادة ٦ من هذا القانون على أن يعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

ومن حيث أن مفاد ما تقدم أن الشارح في القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ بعد أن ألغى القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بإنشاء لجان الفصل في المنازعات الزراعية أي بعد أن ألغى هذه اللجان لم يشأ أن يترك الفصل في المنازعات التي اختص بها هذه اللجان القضاء صاحبة الولاية الأهلية من جهات القضاء العادي — كما لم يترك لمحاكم القضاء الإداري بمجلس الدولة الفصل في الطعون التي ترفع عن قرارات اللجان الاستثنائية اعتباراً من صاحبة الاختصاص الأصيل في هذا الشأن لكونها لجان إدارية ذات اختصاص قضائي وفقاً لأحكام القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة بل وزع اختصاص هذه اللجان على النحو التالي :

أولاً : جعل الاختصاص في نظر المنازعات التي تنور بعد العمل بأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ أي كانت قيمتها للمحكمة الجزئية الواقعة في دائرة اختصاصها الأراضي المتنازع عليها كما جعل لها ولاية القضاء المستعجل وقاضي التنفيذ يفسل في المسائل التي تدخل في اختصاصها جعل استئناف أحكام المحكمة الجزئية في المنازعات المشار إليها أي كانت قيمتها لدعوى — أمام المحكمة الابتدائية المختصة — على أن يتم خلال ثلاثين يوماً من تاريخ صدور الحكم ثانياً : أما المنازعات التي رفع بشأنها تظلمات أمام اللجان الملغاء قبل العمل بأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ فقد أحال جميع ما كان منها منظورة أمام لجان القرية عند العمل بأحكام هذا القانون (أي في ١٩٧٥/٧/٣١) إلى المحاكم الجزئية كل حسب اختصاصها المكاني وما كان منها منظورة أمامها اللجان الاستثنائية عند العمل بأحكامه ولو كان قد أفلت باب المرافعة فيه إلى المحاكم الابتدائية المختصة وجعل هذه الحالة تتم بقرار من رئيس اللجنة وبدون رسوم والزام قلم كتاب المحكمة للمختص باخطار ذوي الشأن بتاريخ الجلسة المحددة لنظرها بعد الاحالة بكتاب موصى عليه بعمل الوصول وجعل الطعن في ما يصدر من المحاكم الجزئية بشأن التظلمات المحالة إليها على النحو السابق بيانه أمام المحاكم الابتدائية المختصة على أن يتم الطعن خلال ثلاثين يوماً من تاريخ العمل بالقانون — أما محكمة القضاء الإداري فمقتد أبقي لها النظر في الطعون التي رفعت إليها قبل العمل بأحكام

القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ نصيب عنى بالقرارات الصادرة من اللجان الاستثنائية الملغاه ونص لذلك ان تستمر في نظرها ولو بعد العمل بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ .

ومن حيث انه اذا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق ان القرار قد صدر في التظلم رقم ١٤ لسنة ١٩٧٤ امام اللجنة الاستثنائية في ١٩٧٤/٦/٢٩ أى قبل العمل بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ (في ١٩٧٥/٧/٣١) ومن ثم فان محكمة القضاء الادارى تكون هى المختصة بنظر الطعن فيه ويستمر لها هذا الاختصاص بعد العمل بأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ — واذا لجأ الطاعن في هذا الشأن الى محكمة الرقازيق الابتدائية وهى محكمة غير مختصة بناء على ما تقدم فان حكمها الصادر في ١٩٧٥/١٢/٣١ بعدم الاختصاص والاحالة الى محكمة القضاء الادارى وان صدر بعد العمل بالقانون المذكور الا انه يكون قد أصاب الحق في ذلك واعاد الدعوى الى المحكمة المختصة بنظرها قانونا اذا المبرة في تحديد الاختصاص هو بوقت رفع الدعوى — وبالتالي فان قضاء محكمة القضاء الادارى بعدم اختصاصها بنظر النزاع يكون قد جانبه الصواب ويتمين لذلك الفاء الحكم المطعون فيه واعادة الأوراق الى محكمة القضاء الادارى بالنسورة وابقاء الفصل في المصروفات .

(طعن ١١٧١ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨١/٣/١٠ ، وبذات المعنى طعن ١١٧ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٠/٦/٢٤ حيث أسند الاختصاص لمحكمة القضاء الادارى المحال اليها الدعوى تطبيقا للمادة ١١٠ مراععات) .

قاعدة رقم (٢٨٦)

المبدأ :

صدور قرار اللجنة الاستثنائية للفصل في المنازعات الزراعية — تقدم الطاعن بشكل وقف تنفيذ القرار امام اللجنة الاستثنائية التى أصدرته — الطعن امام المحكمة الابتدائية بعد فوات اليماد — الحكم

بعد قبول الدعوى — الأشكال في التنفيذ ولا يقطع الميعاد اذ انه لا يمس القرار المطعون فيه من حيث موضوعه وإنما يتعلق بتنفيذه فحسب .
ملخص الحكم :

حيث أنه واضح من الأوراق ان اللجنة الاستثنائية للفصل في المنازعات الزراعية قد أصدرت قرارها في ١٩٧٤/٣/٥ — وان الطاعن بدلا من ان يطعن في هذا القرار تقدم في ١٩٧٤/٤/١٦ الى اللجنة الاستثنائية التي أصدرت القرار بأشكال طلب فيه وقف تنفيذ القرار — ولم يتقدم بالدعوى الى محكمة الزقازيق الابتدائية الا في ١٩٧٥/٥/٣١ أى بعد مدور القرار بحوالى سنة تقريبا — ومن ثم يكون قد فوت على نفسه فرض الطعن في القرار في الميعاد المحدد قانونا الأمر الذي تعتبر الطعن فيه غير مقبول لرمعه بعد الميعاد — ولا ينال من ذلك القول بأن الأشكال شأنه شأن التظلم أو طلب الاعفاء من الرسوم القضائية يقطع الميعاد اذ ان الأشكال لا يمس القرار المطعون فيه في شيء من حيث موضوعه — وإنما يتعلق بتنفيذه فحسب ويعتبر تقديمه بمثابة تسليم من الطاعن بمسحة القرار . وإنما هدفه تعطيل تنفيذه .

ومن حيث أنه بالبناء على ما تقدم فان الحكم المطعون فيه قد جانبه الصواب اذا لم ينته الى ذلك الأمر الذي يتعين معه الحكم بالفائه . والحكم بعدم قبول الدعوى شكلا لرمعها بعد الميعاد .

(طعن ١٢٨٣ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨١/٥/٢٦)

قاعدة رقم (٢٨٧)

المبدأ :

تختص لجان الفصل في المنازعات الزراعية بمنازعات مدنية بطبيعتها بحورها العلاقة الإجبارية وتنعقد الخصومة بين طرفيها المؤجر والمستأجر — الطعن في قرار اللجنة الاستثنائية أمام محكمة القضاء الإداري باغتصاب

وزير الزراعة والمحافظة فقط دون توجيه الخصومة الى اى من اطرافها الذين اتمعت بهم الخصومة اصلا — اعتبارا لظن قد وجهه الى غير ذى صفة اساس ذلك : الخصومة ليست خصومة عينية محلها القرار الصادر من اللجنة الاستئنافية — اللجنة الاستئنافية هي جهة ادارية ذات اختصاص قضائي وقراراتها لا تعد قرارات ادارية بل هي قرارات ذات طبيعة قضائية من ذات طبيعة الاحكام التي تنصرف آثارها وحجبتها لاطراف الخصومة التي فصل فيها القرار .

ملخص الحكم :

انه يبين من استقراء احكام القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ في شأن لجان الفصل في المنازعات — الزراعية ان هذه اللجان تختص بنظر المنازعات الناشئة من العلاقة الاجارية في الاراضى الزراعية وما في حكمها من الاراضى البور والصحراوية القابلة للزراعة وبوجه خاص المنازعات الناشئة من تطبيق احكام المواد ٣٢ الى ٣٦ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن اصلاح الزراعى وهى منازعات مدنية بطبيعتها محورها العلاقة الاجارية وتتعقد الخصومة فيها بين طرفيها المؤجر والمستأجر يؤكد ذلك ما اتجه اليه المشرع في القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ ببعض الاحكام — الخاصة بتنظيم العلاقة بين مستأجرى الاراضى الزراعية ومالكها اذ اعاد الاختصاص بنظر المنازعات المشار اليها الى المحاكم الجزئية والابتدائية المختصة .

وحيث انه بتطبيق تلك الاصول على خصوصية الطعن المعروض (٧٤٧ لسنة ٢١ ق) فان الثابت من الأوراق ان المطعون ضده قد تقدم بطلب الى لجنة فض المنازعات الزراعية بناحية برقابة ضد طالبا اعتبار عقد الاجار مفسوخا وطسرد الفاصبين وفي ١٩٦٨/٨/٢٩ قررت اللجنة رفض الطلب والزامه بتحرير عقد ايجار للسيد / فتظلم امام اللجنة الاستئنافية للمنازعات الزراعية بهركز ايتاى البارود حيث قيد — الطعن برقم ١٩٦٨/٤١ وبجلسة ١٩٦٩/٥/١٣ قضت اللجنة بتلييد القرار الابتدائي فاقام — الدعوى رقم

١٣٠٦ لسنة ٢١ ق أمام محكمة القضاء الإدارى بالقاهرة والتي أحيلت إلى محكمة القضاء الإدارى بالاسكندرية قيدت بها برقم ٥٧ لسنة ٢٧ ق ضد وزير الزراعة ومحافظ البحيرة ولم توجه الخصومة إلى أى من أطرافها الذين انمعدت بهم الخصومة والذين صدر قرار لجنة فض المنازعات لصالحهم تأييد استئنافيا فيكون بذلك قد وجه الطعن إلى غير ذى صلة إذ أن المسلم به عدم قبول الطعن الذى يوجه لمن لم يكن للطاعن قبله طلبات ذلك إن الطعن هنا هو استئناف للنظر فيها عرض على اللجنة الاستئنافية وبمصلحت فيه بقرارها ومن ثم تعين أن ينحصر في ذات نطاق الخصومة من حيث أطرافها الذين انمعدت بينهم الخصومة ولا حاجة فيها ذهبت إليه الحكم المطعون فيه من اعتبارها خصومة عينية بحلها القرار الإدارى الصادر من اللجنة الاستئنافية إذ يرد على ذلك من اللجنة الاستئنافية لفض المنازعات الزراعية هي جهة إدارية ذات اختصاص قضائى متى بذلك تمارس اختصاص قضائيا مائما وخصوصية الحسم في المنازعات الزراعية المنصوص عليها في القانون رقم (٥٤) لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل في المنازعات الزراعية ومن ثم فإن قراراتها الصادرة في هذا الشأن لا تعد قرارات إدارية بمعنى اصح الجهة الإدارية — أثناء قيامها بوظيفتها — عن إرادتها بقصد أحداث أثر قانونى بنية تحقيق الصالح العام ، بل هي قرارات ذات طبيعة قضائية من ذات طبيعة الأحكام التى تصرف آثارها وحجبتها لأطراف الخصومة التى فصل بها القراز دون مناسبات بطبيعة الخصومة وأطرافها لذلك وإضافة مع هذا النظر فقد حرص المشرع في المادة ١٠ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ وهي تحدد اختصاص مجلس الدولة بهيئة قضاء إدارى على النص صراحة (المادة ١٠ بند ثانيا) على الاختصاص بنظر الطعون التى ترفع عن قرارات الصادرة من جهات إدارية ذات اختصاص قضائى بحسبانها لا تدخل في مفهوم القرارات الإدارية النهائية المنصوص عليها في البند خامسا من المادة ١٠ المشار إليها ومن جهة أخرى فقد غاير المشرع في الصياغة عند تجديد طبيعة ومدى الاختصاص بالنسبة للطعن في القرارات الإدارية النهائية حيث نصت الفقرة الأخيرة من المادة ١٠ على أن « يشترط

في طلبات الفياء القرارات الادارية النهائية أن يكون مرجع الطعن عدم الاختصاص أو عيبا في الشكل أو بخالفه القوانين واللوائح أو الخطأ في تطبيقها أو تأويلها أو إساءة استعمال السلطة » وذلك بالنظر الى طبيعة الخصومة وكونها خصومة مهنية تنصب على قرار ادارى ويكون للحكم فيها حجية على الكافة وليس الأمر كذلك بالنسبة للقرارات الصادرة من هيئة ادارية ذات اختصاص قضائى حيث ينصرف الطعن الى اعادة طرح النزاع برمته امام المحكمة لتقضى فيه ، لذلك يضمن لقبوله ان يكون الطعن تقيد بذات اطار الخصومة او مقصورا على اطرافها المعنيين ومن ثم يكون الحكم المطعون فيه وقد قضى قبول الدعوى للطعن في قرار اللجنة الاستثنائية للمنازعات الزراعية المشار اليه دون ان يختصم في الدعوى اطراف الخصومة المعنيين بها على النحو المتقدم يكون قد خالف القانون ويتعين الحكم بالهائه والتضاء بعدم قبول الدعوى لرغبتها على غير ذى صلة .

(طعن ٧٤٧ لسنة ٢١ ق — جلسة ١٩٨٠/١٢/٩)

قاعدة رقم (٢٨٨)

المبدأ :

المادة ٣ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل في المنازعات الزراعية — المنازعات التي تختص بها تمثل علاقة ذاتية بين طرفي الخصومة في علاقة من علاقات القانون الخاص — وليس للجنة الا انزال حكم القانون على الوقائع المعروضة عليها بولاية قضائية بحته بمعنى ان قرار اللجنة في هذا الشأن انما يصدر في خصومة بين فردين متعلقة بمصالح خاصة بها — الطعن على قرار اللجنة ينصب على ذات قرارها ولا يتعلق بمصلحة عامة وانما بمصلحة خاصة بالمنازعين من الافراد الذين عرض نزاعهم على اللجنة. — مادام الطعن اقيم في الميعاد فانه يظل صحيحا ولا يعطله ادخال جهة الادارة بعد الميعاد ولا يؤثر في قبول الدعوى — اساس ذلك : لا صفة متى انتهت المصلحة — لا مصلحة لجهة الادارة في الإبقاء على القرار أو الفائه .

ملخص الحكم :

ان المادة الثالثة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن الفصل في المنازعات الزراعية تقضى بأن تختص لجنة الفصل في المنازعات الزراعية بنظر المنازعات الناشئة عن العلاقة الاجارية في الاراضى الزراعية وما في حكمها من الاراضى البور والصحراوية والصالحة للزراعة وان المنزعة التى تقضى بها هذه اللجان تمثل علاقة ذاتية بين طرفى الخصومة فى علاقة من علاقات القانون الخاص وليس للجنة الا انزال حكم القانون على الوقائع المعروضة عليها بولاية قضائية بحتة بمعنى ان قرار اللجنة فى هذا الشأن انما يصدر فى خصومة بين طرفين متعلقة بمصالح خاصة بها وبالتالى فان الطعن على قرار هذه اللجنة هو طعن يعنى بالنسبة للجهة مصدره القرار ينصب على ذات قرارها مادام ليس لها مصالح فيه ولا يتعلق الامر فيه بمصلحة عامة وانما بمصلحة خاصة بالتنازعين من الافراد الذين عرض نزاعهم على اللجنة للفصل فيه وعلى ذلك وبما ان الطعن على القرار قد تم فى الميعاد فانه يظل صحيحا ولا يعطله ائخال جهة الادارة مصدره القرار بمعد الميعاد مادام ان الطعن ينصب على مبنى القرار ورنع فى الميعاد فضلا عن ان اصحاب المصلحة فى القرار قد تم اختصامهم فى الميعاد والقاعدة انه لا صلة اذا انقضت المصلحة ولا مصلحة للجهة الادارية فى الابقاء على القرار او الغائه وهو لا يرد عليها بالفتح او الضرر ومن ثم فان ائخال الادارة بعد مدة طالت او قصرت لا يؤثر على قبول الدعوى التى اقيمت مستوفاه اوضاعها الشكلية وترتبا على ذلك فان الحكم المطعون فيه اذ ذهب الى غير هذا المذهب جاء مخالف للقانون مما يتعين معه الحكم بالغائه واعادة الدعوى الى محكمة الغناء الادارية بالاسكندرية للفصل فى موضوعها مع ابقاء الفصل فى المصروفات -

(طعن ٣٠٦ لسنة ٢٦ ق - جلسة ١٩٨٢/١١/٢)

(ويذات المعنى طعن ٩٠ لسنة ٢٤ ق - جلسة ١٩٧٩/١٢/١٨)

قاعدة رقم (٢٨٩)

المبدأ :

لجان الفصل في المنازعات الزراعية واللجان الاستثنائية — الطعن في قراراتها — القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ بإلغاء موانع التقاضي لدى الحصانة التي كانت مضافة على قرارات اللجان الاستثنائية المنصوص عليها في القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ وفتح باب الطعن فيها أمام القضاء — خضوع قرارات تلك اللجان الصادرة قبل أو بعد العمل بأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ للرقابة القضائية — ميعاد الطعن في قرارات اللجان الاستثنائية الصادرة قبل العمل بأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ هو ستون يوماً من تاريخ العمل به أي خلال الفترة من ١٩٧٢/٦/٩ إلى ١٩٧٢/٨/٧ — رفع الدعوى بعد الميعاد المذكور — الحكم بعدم قبول الدعوى شكلاً لرفعها بعد الميعاد .

ملخص الحكم :

أن المادة (٧) من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل في المنازعات الزراعية تنص على أنه استثناء من أحكام قانوني مجلس الدولة والسلطة القضائية لا يجوز الطعن بإلغاء أو وقف تنفيذ القرارات الصادرة من لجان الفصل في المنازعات الزراعية واللجان الاستثنائية المنصوص عليها في هذا القانون أو التعويض عنها ووضح أن المشرع أضفى على قرارات اللجان المشار إليها بمقتضى هذا النص حصانة تعصمها من الطعن فيها أمام الجهات القضائية ، وذلك إلى أن صدر القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ بإلغاء موانع التقاضي في بعض القوانين ، ونصت المادة الأولى من هذا القانون على إلغاء كافة موانع التقاضي الواردة في مواد بعض القوانين ومنها المادة السابعة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ ومؤدى هذا النص على ما كشفت عنه المذكرة الإيضاحية أن المشرع رأى أن يبادر إلى إزالة المانع المنصوص عليه في المادة السابقة المشار إليها وأجازة

الطعن في قرارات اللجان الاستثنائية باعتبارها هيئات إدارية ذات اختصاص قضائي وعلى ذلك تكون الحصانة المضافة على هذه القرارات قد رفعت واسترد القضاء الإداري ولايته الكاملة في أعمال رقابته القضائية عليها . يستوى في ذلك القرارات الصادرة من اللجان المذكورة قبل أو بعد العمل بأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ ، وذلك أن القانون المذكور هو الذي ألغى الحصانة التي كانت مضافة على قرارات اللجان الاستثنائية المنصوص عليها في القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ وفتح باب الطعن فيها أمام القضاء ، ولهذا فإن أحكامه تسري على ما صدر من هذه القرارات قبل تاريخ نفاذه وما يصدر منها بعد هذا التاريخ ، ليس من المنطق في شيء القول بأن تطبيق هذه الأحكام يقتصر على القرارات الأخيرة التي تصدر بعد العمل بالقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ ، وذلك أن القانون المذكور لم يصدر تعديلا للقوانين التي تناولها وإنما ألغى كافة موانع التقاضي الواردة بها ، بمعنى أن ما كان حصينا من القرارات الصادر ، بمقتضاها أضحي قابلا للطعن فيه . ولا وجه لادعاء الطامن من أنه يستند حقه في الطعن من الحكم الصادر من المحكمة الدستورية العليا الصادر بجلسة ١٩٧٥/٣/١ في الدعوى رقم ٢ لسنة ٢ دستورية ، ذلك أن هذا الحكم فيما انتهى إليه من أنه بالنسبة لمن المادة (٧) من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ الذي كان يحظر الطعن في قرارات اللجان الاستثنائية للمنازعات الزراعية ، يسقط المانع الذي كان يحول دون الطعن فيها ويفسح السبيل لكل ذي مصلحة للطعن في هذه القرارات أمام القضاء هذا الحكم شأنه شأن جميع الأحكام القضائية يعتبر بطبيعته كاشفا للحق لا منشئا له ، فلا يدعو والحالة هذه أن يكون مقروا . لحق الطامن في الطعن في قرارات اللجان الاستثنائية ، ولم ينشئ له هذا الحق ، إذ أن هذا الحق قائم بمقتضى القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ الذي أنشأه ونص عليه ، فمن المسلمات أن الأحكام القضائية لا تنشئ القواعد القانونية التي هي من صميم اختصاص السلطة التشريعية وهذا دون غيرها .

ومن حيث أنه ترتيباً على ما تقدم فانه كان يتعين على الطاعن ان يعلن في قرار اللجنة الاستئنافية للمنازعات الزراعية خلال ستين يوما من تاريخ العمل بالقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ الذي فتح باب الطعن في هذا القرار أمام القضاء وفقا لما سبق تنصليه . ولما كانت المادة الثانية من هذا القانون قد نصت على نشره في الجريدة الرسمية على ان يعمل به من تاريخ نشره ، واذ تم النشر في عدد الجريدة الرسمية رقم ٢٣ الصادر في ١٩٧٢/٦/٨ فمن ثم يبدأ ميعاد الطعن في القرار سالف الذكر من اليوم التالي الموافق ١٩٧٢/٦/٩ وذلك لمدة ستين يوما تنتهى في ١٩٧٢/٨/٧ ولما كان الثابت من الاوراق ان الطاعن اقام طعنه في قرار اللجنة الاستئنافية للفصل في المنازعات الزراعية بمرکز كبر الحوار الصادر بجلسة ١١/٤/١٩٦٨ أمام محكمة دمنهور الابتدائية بعرضه قيدت في ١٥/٤/١٩٧٥ بعد انقضاء ما يقرب من ثلاث سنوات على الميعاد الذي حدده القانون للطعن ، ومن ثم يكون الطعن على هذا القرار مقدما بعد الميعاد وغير مقبول شكلا واذا كان الحكم المطعون فيه قد ذهب هذا المذهب فانه يكون متفقا مع القانون ، وبالتالي يضحي الطعن فيه على غير أساس سليم من القوانين جرى بالفرض ، ولا يقال من ذلك ما أبداه الطاعن من ان الحكم المطعون فيه قد انشغل بالميعاد وترك الأسباب الواقعية المتعلقة بواقع الطعن والتي تفيد تمسك الطاعن بالوفاء بالإيجار مما يعتبر في نظره تصورا في التسبب اذ من المقرر قانونا ان الدفع بعدم قبول الدعوى يجوز ابداءه في أية حالة تكون عليها الدعوى وذلك طبقا لنص المادة ١١٢ من قانون المرافعات ، وهذا الدفع لا يتعرض للحق المدعى به ولا ينصب على موضوع الدعوى والحكم بالتبويل ينهي النزاع وعلى ذلك فلا غير على المحكمة ان هي قضت بعدم قبول الدعوى لرئعها بعد الميعاد ولم تناقش موضوعها اذ انها بهذا القضاء تكون قد استوفت ولايتها واستنفذت سلطاتها كاملة في نظر موضوع الدعوى .

(طعن ٣٥٣ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨١/١٢/١ ، طعن ١٢٥٣)

(لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٣/٢/٨) .

تعليق :

من أحكام محكمة النقض :

— لجنة الفصل في المنازعات الزراعية — القرار الصادر منها برفض طلب ثبوت العلاقة الإيجارية — اكتسابه حجية الشيء المحكوم فيه — عدم جواز ائثار هذه المنازعة من جديد أمام المحكمة .

مضى أصدرت لجنة الفصل في المنازعات الزراعية في حدود اختصاصها قراراً برفض الطلبات المقدمة من الطاعنين بثبوت العلاقة الإيجارية بينهم وبين المطعون عليه ، فإن هذا القرار يحوز حجية الشيء المحكوم به ، مما يتمتع معه على الطاعنين في دعوى الطرد المقابلة ضدهم من المطعون عليه التمسك بقيام العلاقة الإيجارية نفسها ، أو أن يقدموا أدلة قانونية أو واقعية جديدة على قيامها ، حتى ولو لم تكن هذه الأدلة تحت يدهم قبل صدور قرار اللجنة . وإذا كان الحكم المطعون فيه قد نلى وجود تلك العلاقة بين الطاعنين والمطعون عليه أخذاً بحجية قرار اللجنة ، ولم يرد على المستندات التي قدمها الطامعون ابتغاء النيل من حجية هذا القرار ، فإن النعى عليه بالخطأ في القانون ومخالفة الثابت بالأوراق والتقصير في التسييب ، يكون على غير أساس .

(طعن ٣٢٢ لسنة ٤٦ ق — جلسة ١٠/٥/١٩٧٩) .

— اجازة الطعن في القرارات الصادرة من لجان الفصل في المنازعات الزراعية واللجان الاستئنافية في ١١ لسنة ١٩٧٢ — عدم سريانه الا على القرارات الصادرة بعد تاريخ العمل بالقانون المذكور .

ان ما تنص به المادة الأولى من القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ ، من إلغاء موانع التقاضي فيما كانت تنص عليه المادة السابعة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ من عدم جواز الطعن بإلغاء أمر وقف تنفيذ القرارات

الصادرة من لجان الفصل في المنازعات الزراعية واللجان الاستثنائية ، وما تقضى به المادة الثانية من العمل به من تاريخ نشره في ١٩٧٢/٦/٨ ، يفيد أن القرارات التي أصبح الطعن فيها جائزا بمقتضاها هي التي تصدر من تاريخ لاحق لنشره دون السابقة عليه عملا بالفقرة الثالثة من المادة الأولى من قانون المرافعات التي تستثنى من سريان القوانين المنظمة لطرق الطعن بالنسبة لما صدر من أحكام قبل تاريخ العمل بها متى كانت هذه القوانين منشئة لها ، واذا صدر قرار اللجنة الاستثنائية للفصل في المنازعات الزراعية في ١٩٧٢/٢/٢٠ فإن الطعن عليه لا يكون جائزا .

(طعن ٧٩٣ لسنة ٤٤ ق — جلسة ١٩٧٨/٤/٥)

الفصل التاسع

مسائل متنوعة

- الفرع الأول : اهداف قوانين الاصلاح الزراعى •
- الفرع الثانى : احكام قوانين الاصلاح الزراعى من النظام العام •
- الفرع الثالث : نصيب الحكومة فى الاطيان الشائعة •
- الفرع الرابع : التصرف الذى يترتب عليه زيادة ملكية الخاضع
عن قدر الاحتفاظ •
- الفرع الخامس : سندات الاصلاح الزراعى •
- الفرع السادس : لجان الاصلاح الزراعى •
- الفرع السابع : الاصلاح الزراعى والضرائب والرسوم •
- الفرع الثامن : الوقف والاصلاح الزراعى •
- الفرع التاسع : الاصلاح الزراعى ومصادرة اموال اسرة محمد على •
- الفرع العاشر : احكام المقاصة فى مجال الاصلاح الزراعى •
- الفرع الحادى عشر : اوضاع عقد البيع واثرها على احكام الاصلاح
الزراعى •
- الفرع الثانى عشر : البيوع الجبرية واثرها على احكام الاصلاح
الزراعى •
- الفرع الثالث عشر : عقد الاجار •
- الفرع الرابع عشر : عقد القسيمة •
- الفرع الخامس عشر : عقد البذل •
- الفرع السادس عشر : عقد المقايضة •

الفصل التاسع

مسائل متنوعة

الفرع الأول

إعبدان: قوانين الإصلاح الزراعى

قاعدة رقم (٢٩٠)

المبدأ :

قوانين الإصلاح الزراعى استهدفت القضاء على الإقطاع وإعادة توزيع الملكية على أساس عادل على صغار الفلاحين — نتيجة ذلك — إيلولة القدر الزائد من الحد الأقصى المرمض فى تملكه الى الدولة مطهرا من كل الحقوق المترتبة عليه إيا كان نوعها — إيلولة الأرض للدولة ليس من شأنه ضياع حقوق الدائنين — لأصحاب الشأن اقتضاها من الترميض الذى يصرف للخاضع على الوجه الذى رسمه القانون .

ملخص الحكم :

أنه مما لا مراء فيه أن المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢، بالإصلاح الزراعى وما أعقبه من قوانين فى هذا المجال قد استهدفت جميعها القضاء على الإقطاع بوضع حدا للملكية الزراعية وإعادة توزيع هذه الملكية على أساس عادل يكفل رفع مستوى صغار الفلاحين ، وتحقيقا لهذه الغاية واتساقا معها فقد حرص الشارع فى تلك القوانين على أن يؤول القدر الزائد عن الحد الأقصى المرمض فى تملكه الى الدولة مطهرا من كل الحقوق المترتبة عليه إيا كان نوعها ، وذلك حتى يتسنى إعادة تملك الأراضى المستولى عليها لصغار الفلاحين خالية من كل حق عليها ، وقد أبرز المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — بوصفه القانون العام الذى يطبق فيها لم يرد فيه نص فيها تلاه من قوانين — الغاية المتقدمة فى مواطن

عدة منها ما قضت به المادة الخليفة من أنه اذا كانت ملكية الأرض لشخص وحق الانتفاع لأخر استحق مالك الرقبة ثلثي التعويض والمنافع الثلث ، وتنظم اللائحة التنفيذية لهذا المرسوم بقانون اجراءات صرفه التعويض وتبرا ذمة الحكومة ازاء الكفاة فى حدود ما يتم صرفه من التعويض . طبقا لتلك الاجراءات ، وما قضت به المادة السابعة من أنه اذا كانت الأرض المستولى عليها مثقلة بحق رهن أو اختصاص أو امتياز استنزل من قيمة التعويض المستحق لصاحب الأرض ما يعادل كامل الدين المضمون . بهذا الحق وللحكومة اذا لم تحل محل الدين فى الدين أن تستبدل بمستندات عليها بفائدة تعادل فائدة الدين وعلى الدائنين فى هذه الحالة أن يتخذوا الاجراءات التى تنص عليها اللائحة التنفيذية لهذا القانون والا برئت ذمة الحكومة قبلهم فى حدود ما يتم صرفه من التعويض ، وما قضت به الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا قبل تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ ، والى رددت حكمها المادة ١٣ مكررا من ذات المرسوم بقانون بعد (تعديله) بهذا القانون الأخير من أن تعتبر الدولة مالكة للأراضى المستولى عليها المحددة فى قرار الاستيلاء النهائى وذلك اعتبارا من التاريخ المحدد للاستيلاء الابتدائى ويصبح العقار خالصا من جميع الحقوق العينية وكل منازعة بين أولى الشأن تنتقل الى التعويض المستحق من الأطنان المستولى عليها وتصل فيه جهات الاختصاص وذلك مع مراعاة ما تقتضى به اللائحة التنفيذية من اجراءات فى هذا الشأن والا برئت ذمة الحكومة فى حدود ما تم صرفه من التعويض ، والواضح بجلاء من الأحكام المتقدمة أن أى حق عيني يكون قد ترتب على الأرض الزائدة عن الحد الأقصى المقرر للملكية لا يحول أساسا دون الاستيلاء عليها بالتطبيق لأحكام قوانين الإصلاح الزراعى المشار اليها ، وكل ما فى الأمر أن لصاحب هذا الحق أن يستوفى حقه فى الحدود وبمراعاة الاجراءات التى رسبها الشارع لذلك . والا برئت ذمة الحكومة قبله فى حدود ما يتم صرفه من تعويض لصاحبه الأرض .

ومن حيث أنه متى كان الأمر ما سلف وإذا كان الثابت فى الأوراق أن مورث الطاعن قد توفى فى الرابع من مايو سنة ١٩٦٧ فمن ثم ينتقل

إلى الطامن منذ هذا التاريخ نصيبه في تركة مورثه وفقا لأحكام القانون . سواء كانت هذه التركة غير مدينة أو كانت مدينة وسواء كان الدين غير مستغرق لها أو كان مستغرقا . وإذا كان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . فقد جرى العمل به في ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ فمن ثم يدخل القدر الموروث في ملك الطامن بالتطبيق لأحكام هذا القانون ويكون حقا للهيئة العامة للإصلاح الزراعي الاستيلاء على القدر الزائد عن الحد الأقصى المقرر للملكية وهو خمسون فدانا لدى الطامن على هذا الأساس وهي ان نعلت وكان الطامن لا ينازع في حساب القدر الزائد المستولى عليه فانها تكون قد التزمت صحيح القانون ومن ثم لا تثيرب عليها في هذا الشأن وغنى عن البيان ان ايلولة الأرض المتقدمة للدولة على الوجه المتقدم ليس من شأنه ضياع حقوق الدائنين اذ بالفراض صحة هذه الديون فان لأصحاب الشأن اقتضاؤها من التمويض الذي يصرف للطامن على الوجه الذي رسمه القانون ، ولا ضرر على الطامن في ذلك طالما انه لا يسأل عن هذه الديون الا بالقدر الذي آل اليه من تركة مورثه حسبها سلف .
البيان .

(طمن ٥٥٦ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٥/٢/١٩٧٧)

قاعدة رقم (٢٩١)

المبدأ :

لا يجوز للهيئة العامة للإصلاح الزراعي الاستيلاء على حق الانتفاع مستقلا عن حق الرقبة لذات المساحة — استعرض قوانين الإصلاح الزراعي — الهدف من قوانين الإصلاح الزراعي كاصل عام القضاء على الاقطاع بوضع حد أقصى للملكية الزراعية واعادة التوزيع على صغار الفلاحين خالية من القيود — الاستيلاء ينصب أساسا على ملكية الرقبة للقدر الزائد عن الحد الأقصى المقرر قانونا ويمتد الاستيلاء الى حق الانتفاع بها تبعاً لذلك .

ملخص الحكم :

أنه ولئن كانت الأوراق قد أُجديت من دليل مقبول يقطع على أن المقدم المؤرخ ١٦ من ديسمبر سنة ١٩٦٥ المتضمن بيع حق الانتفاع لمساحة ١٢ ط ١٦ ف للطاعة ذو تاريخ ثابت قبل ٢٢ من يوليو سنة ١٩٦٩ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المتقدم فليس في القانون ما يسوغ للهيئة العامة للإصلاح الزراعي بوصفها جهة الإدارة المنوط بها تنفيذ قوانين الإصلاح الزراعي الاستيلاء على حق الانتفاع المتقدم مستقلاً عن ملكية الرقبة لذات المساحة بدعوى أنه قد آل إلى الدولة وفقاً للقانون ، ذلك أن الغاء نظرة فاحصة على القوانين الخاصة بالإصلاح الزراعي بداية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وانتهاءً بالقانون رقم ٥٠ سنة ١٩٦٩ تظهر بجلء أن تلك القوانين قد استهدفت كإصل عام القضاء على الاقطاع بوضع حد أقصى للملكية الزراعية ، وإعادة توزيع الملكية الزراعية على أساس عادل سليم يكلل رفع مستوى صغار الفلاحين وذلك بتوسيع قاعدة هذه الملكية وتقريب الفوارق بين الطبقتين ، واتساقاً مع هذه الغاية وتحقيقاً لهذا الغرض فقد عني كل من هذه القوانين أول ما عني ببيان الحد الأقصى للملكية الأرضية الزراعية وما في حكمها ، ثم أوجب الاستيلاء على ما زاد عن هذا الحد من ملكية تلك الأراضي باعتباره قد آل إلى الدولة التي تتولى توزيعه على صغار الفلاحين في الحدود التي رسمها الشارع ، ومن ذلك يبين أن قوانين الإصلاح الزراعي على تعاقبها إنما تفتت إيلولة ملكية ما زاد عن الحد الأقصى المقرر قانوناً للملكية الزراعية إلى الدولة مطهرة من كل الحقوق المترتبة عليها أياً كان نوعها ليستسنى لها إعادة تملكها لصغار الفلاحين خالصة من كل حق عليها شخصياً كان أو عينياً ، وبهذه المثابة فإن الاستيلاء طبقاً لأحكام هذه القوانين إنما ينصب أساساً على ملكية الرقبة للقدر الزائد عن الحد الأقصى المقرر في القانون للملكية الأرضية الزراعية وما في حكمها ويتناول الاستيلاء تبعاً لذلك وليس قبله كافة الحقوق التي تكون قد رتب على هذه الملكية في حدود القانون ودليل ذلك ما نصت عليه المادة الخامسة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ من أنه « يكون لمن استولت الحكومة على أرضه وفقاً لأحكام هذا القانون الحق في تعويض يعادل عشرة أمثال القيمة

الإيجارية لهذه الأرض مضاعفا إليها قيمة المنشآت والآلات الثابتة وغير الثابتة والأشجار وتقدر القيمة الإيجارية بسبعة أمثال الضريبة الأصلية المربوطة بها الأرض ... وإذا كانت ملكية الأرض لشخص وحق الانتفاع لأخر استحق ملك الرقبة ، ثلثي التعويض والمنفعة الثلث وتنظم اللائحة التنفيذية لهذا المرسوم بقانون إجراءات صرف التعويض وتبرا ذمة الحكومة إزاء الكافة متى حدود ما يتم صرفه من التعويض طبقا للإجراءات المذكورة » وما نصت عليه المادة ١٤ من ذات المرسوم بقانون من أنه « تسلم الأرض لمن آلت إليه من صغار الفلاحين خالية من الديون ومن حقوق المستأجرين وتسجل باسم صاحبها دون رسوم . ويجب على صاحب الأرض أن يقوم على زراعتها وأن يبذل على عمله العناية الواجبة ... » .

ومن حيث أنه متى كان حق الهيئة العامة للإصلاح الزراعي في الاستيلاء على القدر الزائد من الأراضي الزراعية من الحد الأقصى للملكية الزراعية وفقا للقانون إنما ينصب أساسا على ملكية الرقبة لتلك الأراضي ويمتد الاستيلاء الى حق الانتفاع بها تبعا بذلك ، ومن ثم لا يجوز في القانون الاستيلاء على حق الانتفاع بتلك الأراضي مستقلا عن ملكية الرقبة . ومنفكا عنه متى كان ذلك وكان الثابت حسبما سلف البيان أن ملكية الرقبة لمساحة الـ ١٢ ط ١٦ ف محل المنازعة قد نأى عن الاستيلاء عليه لدى البائع المطعون ضده الثاني لثبوت تاريخه قبل ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٦ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٦ المتقدم من ثم اضحى حق الانتفاع بتلك المساحة المباعة الى الطاعنة بالعقد المؤرخ ١٦ من ديسمبر سنة ١٩٦٥ بمنأى عن الاستيلاء بدوره مع كون العقد الصادر به غير ثابت التاريخ قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٦ بادی الذکر وذلك أعمالا تلزمبادئ المتقدمة .

الفرع الثانى

احكام قانون الاصلاح الزراعى من النظام العام

قامدة رقم (٢٩٢)

المبدأ :

التصرفات الصادرة طبقا للمادة ٤ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — الجزاء المترتب على مخالفة الشروط الواردة بهذه المادة — هو البطلان المطلق — اساس ذلك تعلق نصوص هذا القانون بالنظام العام .

ملخص الفتوى :

انه ولئن كان المشرع لم يقنن فى المادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى الجزاء على مخالفة أى شرط من الشروط الواردة بها — مددا ما قضى به من أن التصرف لا يكون صحيحا الا بعد تصديق المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار — الا انه لما كانت النصوص التى تضمنها قانون الاصلاح الزراعى ، كلها من القواعد الآمرة التى لا يجوز الاتفاق على ما يخالفها ، لتعلقها بالنظام العام ، ومن ثم فانه يتعين القول بأن البطلان هو الجزاء على مخالفة أى شرط من الشروط المنصوص عليها فى المادة الرابعة — ومن بينها أن يكون المتصرف اليه بالناسن الرشيد — ذلك أن النظام العام — كما يعرفه الفقهاء — هو الأساس السياسى والاجتماعى والاقتصادى والخلقى الذى يقوم عليه كيان الدولة ، كما ترسبه القوانين النافذة فيها ، وبعبارة أخرى هو مجموعة القواعد القانونية التى تنظم المصالح التى تهم المجتمع مباشرة أكثر مما تهم الأفراد ، سواء كانت تلك المصالح سياسية أو اجتماعية أو اقتصادية أو خلقية . ولا شك أن نصوص قانون

الاصلاح الزراعى يصدق عليها هذا التعريف ، فهى تشكل الاساس السياسى والاجتماعى والاقتصادى الذى يقوم عليه كيان الدولة ، ولذلك فانه يترتب على مخالفة التصرف لائ نص من نصوص هذا القانون او اى شرط وارد بهذا النص ، أن يقع التصرف باطلا بطلانا مطلقا ، لمخالفته قاعدة متعلقة بالنظام العام . وبالتالي فانه يترتب على مخالفة الشرط الخاص بأن يكون — المتصرف اليه بالفا سن الرشد — طبقا لنص المادة الرابعة من قانون اصلاح الزراعى — بطلان هذا التصرف بطلانا مطلقا . ولا يصحح هذا البطلان او يزيل من آثاره ، أن يكون المتصرف اليه يحترف الزراعة معملا ، أو أن التصرف قد صدق عليه من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار المتصرف فيه ، أو أن يكون المتصرف اليه قد بلغ سن الرشد بعد اتهام العقد ، اذ يشترط أن يكون المتصرف اليه بالغاً. سن الرشد وقت التعاقد ، ولا يجوز لوليه أن ينوب عنه فى إبرام العقد ، وذلك طبقا لصريح نص المادة الرابعة المشار اليها ، التى اشترطت بلوغ سن الرشد فى المتصرف اليه نفسه ، ولم تكتف — فى هذا الخصوص — بأعمال أحكام قانون الولاية على المال ، التى تخول للولى على القاصر ولاية التصرف نيابة عنه .

لهذا أنتهى رأى الجمعية العمومية الى أنه يشترط طبقا لنص المادة الرابعة من قانون اصلاح الزراعى ، أن يكون المتصرف اليه — من صفار الزراع أو خريجى المعاهد الزراعية — بالغاً سن الرشد ، أى بالغاً سن احدى وعشرين سنة ميلادية كاملة متبتعا بقواه العقلية ولم يحجر عليه ، بمعنى أن يكون كامل الأهلية لبائسة حقوقه المدنية بنفسه ، وذلك وقت التصرف .

(ملف ٨/٢/١٥٩ — جلسة ١٤/١٠/١٩٦٤)

تعليق :

من احكام النقض :

تحريم امتلاك اكثر من مائتى فدان من النظام العام . سريانه باثر

**مباشر على كل من يملك وقت العمل بالقبضون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أكثر من
هذا القدر — جظر تجاوز الملكية هذا الحد في المستقبل .**

— أورد المشرع بما نص عليه في الفقرة الأولى من المادة الأولى
من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعي من
أنه « لا يجوز لأي شخص أن يملك من الأراضي الزراعية أكثر من باثني
مئتان » قاعدة لا شبهة في أنها من القواعد المتصلة بالنظام العام فيسرى
حكمها باثر مباشر على كل من يملك وقت العمل به في ٩ سبتمبر سنة
١٩٥٢ أكثر من القدر الجائز تملكه ، كما يحظر تجاوز الملكية هذا الحد في
المستقبل .

(طعن ٤٤ لسنة ٢٩ ق — جلسة ١٩٦٤/٤/٣٠)

**تحديد حد أقصى للملكية الزراعية من النظام العام — مخالفة ذلك —
اثره بطلان العقد .**

— النص في المادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على
أنه لا يجوز لأي فرد أن يملك من الأراضي الزراعية وما في حكمها ...
أكثر من خمسين فداناً . . وكل تعاقّد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه
الأحكام يعتبر باطلاً ولا يجوز شهره . فإذ اتّصل هذا الحظر
بالنظام العام فيسرى حكمه باثر مباشر على كل من يملك وقت العمل
بهذا القانون أرضاً زراعية تتجاوز القدر المسموح به كما يسرى هذا
الحظر على المستقبل ويكون على المحكمة أن تعمل من تلقاء نفسها ،
كما يجوز لكل ذي مصلحة أن يتبسك به ، متى تبين أن الحكم بالشفعة
يؤدى الى تملك الشفيع لأكثر من خمسين فداناً فإن الحكم المطعون فيه
لا يكون قد خالف القانون فيما انتهى اليه من أن الحكم بالشفعة من شأنه
مخالفة ما نصت عليه المادة المشار اليها . ذلك أن حكم الشفعة وإن

(م ٤٩ — ج ٤)

كان سببا مستقلا لكسب الملكية الا انه يأخذ حكم العقد ، لأن الملكية هي هذه الحالة تكتسب بعمل ارادى من جانب الشئيع وهو ما هدف المشرع الى تجريه بالمادة الاولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وأكدته المادة السابعة منه حين مرخص لتسوية الاوضاع المترتبة على زيادة الملكية من الحد الاقصى المقرر قانونا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد .

(طعن ٢٠٧ لسنة ٤٣ ق - جلسة ١٩٧٦/١٢/٩ ، ٢٣٥ لسنة ٢٣ ق - جلسة ١٩٥٧/١١/١٤)

الفرع الثالث

نصيب الحكومة في الأرباح الشائعة

قاعدة رقم (٢٩٣)

المبدأ :

مدى حق الإصلاح الزراعي باعتباره شريكا على الشيوع في الأرض المبيعة بعد صدور قانون الإصلاح الزراعي في الاعتراف على البيع المفرض — حق الإصلاح الزراعي لا يجاوز حق الشريك على الشيوع الذي حل محله .

ملخص الحكم :

ان المادة ٨٢٦ من القانون المدني تنص على أن كل شريك في الشيوع يملك حصته ملكا تاما وله أن يتصرف فيها وأن يستولي على ثمارها وأن يستعملها بحيث لا يلحق الضرر بحقوق سائر الشركاء — وإذا كان التصرف منسوبا على جزء من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة في نصيب المتصرف انتقل حق المتصرف اليه من وقت التصرف الى الجزء الذي آل الى المتصرف بطريق القسمة . وللمتصرف اليه اذا كان يجهل أن المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفوضة ، الحق في ابطال التصرف ومناد هذا النص أن الملك على الشيوع له أن يتصرف في حصته في المال الشائع ، على الشيوع أو مفوضة . ذلك أن الملكية في الشيوع كالملكية المفوضة تشتمل على عناصر ثلاثة الاستعمال والاستغلال والتصرف ومن ثم فإن العقد في الحالتين صحيح ومنتج لا تثاره ولا يحتاج الى تصديق من سائر الملاك على الشيوع حتى لو انصب التصرف على جزء مفرض ولكن القانون أعطى للمتصرف اليه حق طلب ابطال التصرف اذا كان يجهل أن المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفوضة وذلك لعدم

الضرر من المتصرف اليه اذا ما وقع نصيب المتصرف بعد القسمة في الجزء الذي آل الى غير المتصرف والائر الوحيد الذي رتبته القانون بعد ذلك على بيع المالك على الشيوخ لجزء مفز من الارض هو اما تثبيت هذا البيع اذا وقع الجزء المفز المباع بعد القسمة في نصيب المتصرف او انتقال حق المتصرف اليه من وقت التصرف الى الجزء الذي آل الى المتصرف بطريق القسمة .

ومن حيث ان الهيئة الطامنة باعتبار انها حلت محل المالكه على الشيوخ السيدة/ المستولى لديها بعد القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ في نصيبها على الشيوخ في المساحة المبيعة بموجب العقد موضوع المنازعة فانها لا تملك حقوقا اكثر مما تملكه المالكه السابقة التي ليس لها حق ابطال العقد لأن البيع تم مفزا فاذا لم تكن القسمة قد تمت قبل العمل بقانون الاصلاح الزراعي فان على الهيئة الطامنة طبقا لنص المادة ٨٢٦ من القانون المدني واللائحة التنفيذية لقانون الاصلاح الزراعي حق اجراء القسمة والتريث في الاستيلاء حتى تنالها ، فاذا ما وقعت المساحة المبيعة في نصيب البائعين فان العقد يكون قد انصب على هذا الجزء المفز عند القسمة في نصيب المتصرف والا انتقل حق المتصرف اليه الى ما يؤول الى البائعين بموجب القسمة وفي كلا الحالين فان العقد موضوع النزاع يكون صحيحا منتجا لآثره قبل المستولى لديها ومن بعدها الهيئة العامة للاصلاح الزراعي التي حلت محلها .

(طعن ١٣٠ لسنة ١٨ قى — جلسة ١٨/١٢/١٩٧٣)

قاعدة رقم (٢٩٤)

المادة :

المواد ٢٢ ، ٢٣ ، ٢٥ من اللائحة التنفيذية لقانون الاصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — الاجراءات الواجب اتباعها لتجنيب نصيب الحكومة في الاطيان الشائعة — الجهة المختصة باتخاذ الاجراءات

وطريقة التظلم من قراراتها - تقديم الخاضع لقراره بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ واندرجه ضمن قدر احتفاظه بالسلاح المبيعة محل النزاع - بيع الخاضع المساحة المتنازع عليها مفرزة قبل اجراء فرز نصيب الحكومة - اعتبار عقد البيع صحيحا بالتطبيق لتص المادة ٨٢٦ من القانون المدني - يعتبر الاستيلاء على المساحة المفرزة والتصرف فيها قبل اتباع اجراءات الفرز مخالفا للقانون .

بخصوص الحكم :

ان الطعن يقوم أساسا على أن الطامن يملك أرضا بالشراء من المالك الخاضع لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وقد تم الاستيلاء عليها رغم كونها مفرزة وتدخل ضمن المائة فدان التي احتفظ بها بالتطبيق لأحكام هذا القانون وأن المنازعة في هذا الاستيلاء تدخل في اختصاص اللجنة القضائية باعتبارها المنوط بها تحقيق القرارات ونخص ملكية الأراضي المستولى عليها لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه . وبمقتضى الحكم المادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي .

ومن حيث أن الشارع في اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قد بين الاجراءات الواجب اتباعها لتجنيب نصيب الحكومة في الاطيان الشائعة والجهة المختصة للقيام بذلك وطريقة التظلم من قراراتها - فنصت المادة ٢٢ منها على أنه اذا كانت الاطيان التي تقرر الاستيلاء عليها شائعة في اطيان أخرى اتبع في مفرزها وتجنيبها الاجراءات التالية . تعلن اللجنة العليا الشركاء المشتاعين بالطريق الإداري بتجنيب الاطيان التي تقرر الاستيلاء عليها واطارها بهذا التجنيب خلال شهر من تاريخ الاعلان فاذا تلقت اللجنة العليا اخطارا من الشركاء بتجنيب نصيب الحكومة ولم تر اعتباده او لم تتلق اخطارا منهم بالتجنيب المطلوب في الميعاد أجرى هذا التجنيب بواسطة لجنة الفرز . ونصت المادة ٢٣ على أن تشكل لجنة الفرز من أعضاء اللجنة الشرعية المختصة بالاستيلاء وخبر زراعي بوزارة العدل ومهندس من تفتيش الري ومن

تشبه اللجنة العليا لذلك . وتعلن اللجنة أصحاب الشأن بموعد اجتماعها ومكانه لإجراء الفرز ويكون الاعلان بالطريقة المبينة في المادة السابقة وتسمع اللجنة اعتراضات الشركاء وتصل فيها ونصت المادة ٢٥ على أن تشكل بقرار من اللجنة العليا لجنة خاصة للنظر في التظلمات المنصوص عليه في المادة السابقة . وتؤلف من مندوب من مجلس الدولة وخير من وزارة العدل وممثل للجنة العليا — ولا يعتبر قرار هذه اللجنة نهائيا الا بعد اعتباره من اللجنة العليا ويخطر أصحاب الشأن بالقرار .

ومن حيث أنه يخلص من كل ما تقدم أن المطعون ضده الثاني حين قدم قراره بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — أدرج ضمن الملة عدان احتياظه مساحة ١٥ س ١ ط ٣ ف شسيوعا في ٢١ س ١٦ ط ٦ ف بحوض سيدى سليمان بناحية كرداسة مركزا ابلية . ثم تصرف بالبيع مفرزا للطامنين بموجب العقد الابتدائي المؤرخ ١٩٦٢/٢/٣١ في مساحة ٦ ط ١ ف من ضمن المساحة التي احتفظ بها بناحية كرداسة وذلك قبل أن يتم فرز نصيب الحكومة طبقا لقواعد الفرز المنصوص عليها في اللائحة التنفيذية والسابق تفصيلها الأمر الذي يجعل التصرف صحيحا طبقا للمادة ٨٢٦ من القانون المدني — وذلك يكون ما وقع من استيلاء على المساحة المتصرف فيها قبل اتباع إجراءات الفرز المتسار إليها مخالفا للقانون متعينا الحكم بإلغائه .

ومن حيث أن القرار المطعون فيه وقد انتهى الى عدم اختصاص اللجنة القضائية بنظر المنازعة فإنه يكون غير قائم على اساس سليم من القانون متعينا الحكم بإلغائه ويكون الطعن في محله .

(طعن ١٦٥ لسنة ٢٣ في — جلسة ١٩٨٠/٢/٥)

قاعدة رقم (٢٩٥)

المبدأ :

الحكم بالقسمة والخروج من حالة الشيوخ يؤثر على ما يحتفظ به

الخاص .

ملخص الحكم :

مباد نص المادة ٨٤٣ من القانون المدني أن قسمة المال الشائع تعود نتائجها الى الشريك باعتباره مالكا للجزء المفرز الذي اختص به من تاريخ تملكه الحصة الشائعة والاثر المترتب على ذلك انه متى ثبت أن الأرض محل النزاع تدخل ضمن قدر احتفاظ الخاصع نتيجة لحكم القسمة وانها من أراضى البناء يكون من حق الخاصع استئصال قدر مماثل لهذه المساحة من الأراضى المتروكة للاستيلاء لاستكمال الحد المقرر قانونا واستبعاد ما ثبت أنه من أراضى البناء من الاستيلاء .

(طعن ٥١٢ لسنة ٢٤ ق - جلسة ١٢/٢/١٩٨٠)

الفرع الرابع

التصرف الذى يترتب عليه زيادة ملكية الخاضع من قدر الاحتفاظ

قاعدة رقم (٢٩٦)

المبدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتحديد حد أقصى لملكية الفرد بمائة فدان — يقتضى ذلك أن كل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة الحظر يعتبر باطلاً ولا يجوز تسجيله — ثبوت ملكية الخاضع للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لمساحة أقل من مائة فدان — شراؤه أرضاً زراعية بعد نفاذ القانون لتصبح ملكيته أكثر من الحد الأقصى المقرر قانوناً — بطلان العقد الأخير فى جبلته — لا يسوغ القول ببطلانه فقط بالنسبة للقدر الذى يجعل المتصرف اليه يجاوز النصاب الجائر تملكه قانوناً .

ملخص الحكم :

ان المادة الأولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تنص على أن يستبدل بنص المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ النص الاتى « لا يجوز لى فرد أن يملك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فدان ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعية ما يملكه الأفراد من الأراضى البور والأراضى الصحراوية ، وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلاً ولا يجوز تسجيله » .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن الطاعن اشترى بمقدار مرفق مؤرخ فى الرابع من أبريل سنة ١٩٦١ مساحة ٢٢ س ٢٠ ط ٨٣ ف بحوض المقاطع قسم ثالث الجبل وقد تم الاعتداد بهذا العقد فى تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لثبوت تاريخه قبل العمل بهذا القانون ، ومن ثم يكون هذا العقد قائماً منذ الرابع من أبريل سنة

١٩٦١ ولا ينال من ذلك أن التصرف المشار إليه قد صدر من الدكتور/ بصفته وليا طبيعيا على ابنه ، وأن الأذن بالبيع لم يصدر من محكمة الأحوال الشخصية إلا في ٢٨ من ديسمبر سنة ١٩٦٧ ، ذلك أن هذا الأذن إنما يستند وفقا للقواعد العامة إلى تاريخ انعقاد العقد إذ الإجازة تجعل العقد صحيحا منذ تاريخ انعقاده ، كما لا ينال منه أن الإفراج عن المساحة المبعة لم يتم إلا في ٢٢ من ديسمبر سنة ١٩٦٩ وأن الاخطار بصورة قرار اللجنة لم يتم إلا في ٢٢ من ديسمبر سنة ١٩٧١ ، ذلك أن حق الطاعن في الملكية ليس مستندا من قرار اللجنة أو ما يقلوه من إجراءات وإنما هو منسند من العقد باعتبار أن قرار اللجنة ليس منشئا للحق ولكنه كاشف له .

ومن حيث أنه متى كان الثابت مما تقدم أن الطاعن كان في يوم الخامس من يناير سنة ١٩٦٢ تاريخ إبرام العقد العرفي المطلوب الاعتداد به مائكا — في حكم قانون الإصلاح الزراعي — لمساحة ٢٢ س ٢٠ ط ٨٣ ف ، وإذا كان العقد الأخير منسوبا على مساحة خمسين مسدانا فإن مجموع ممتلكته يصبح ١٣٣ مسدانا أي ما يجاوز الحد الأقصى الجائز تملكه وفقا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، الأمر الذي من شأنه أن يعتبر معه هذا العقد الأخير باطلا أعلا لحكم المادة الأولى من هذا القانون ، ولا يسوغ القول بطلانه فقط بالنسبة للقدر الذي يجعل التصرف إليه يجاوز النصاب الجائز تملكه ذلك أن النص على البطلان عام مطلق والقاعدة أن المطلق يجري على إطلاقه ما لم يرد ما يخصه ، وإذا كان العقد المطلوب الاعتداد به باطلا في جهلته حسبها سلف البيان فليس مجنبا مجازاة الطاعن في بحث ما ترتب على نزع ملكية بعض الأطنان المملوكة له للمنفعة العامة في تاريخ لاحق على إبرام العقد المشار إليه والذي صدر باطلا على الوجه المتقدم .

قاعدة رقم (٢٩٧)

المبدأ :

المادة ٣٧ من قانون الإصلاح الزراعى — مقتضى هذه المادة انه اعتبارا من سنة ١٩٦٢/٦١ الزراعية تعتبر جميع عقود الاجار التى من شأنها زيادة حيازة المستاجر على خمسين فدانا عقودا باطله بقوة القاتون وذلك بالنسبة الى القدر الزائد — هذا البطان يخلو الهيئة العامة للإصلاح الزراعى سلطة الاستيلاء على المساهات الزائدة على النصب القانونى وإدارتها الى أن يتم توزيعها بالتاجر على صغار الزراع — ريع الأرض خلال فترة إدارة الهيئة لها يكون من حق المالك بعد خصم جميع الاستقطاعات والمصروفات .

ملخص الفتوى :

بتاريخ ١٩٤٩/٥/٣ استاجر السيد من السيد أرضا زراعية مساحتها ١٦ س ١٢ ط ٨ ف من نصيب المؤجر فى تركة والده لزراعتها موزا من خمس الى سبع سنوات اعتبارا من أول أغسطس سنة ١٩٤٩ . كما أبرم الطرفان بتاريخ ١٩٥٨/١٠/٢٩ عقد اجار عن أرض زراعية مساحتها ٦ ط ٢ ف من التركة عن المدة من سنة ١٩٥٩ حتى سنة ١٩٦٤ الزراعية . وبتاريخ ١٩٦١/١٠/٢٥ فرضت الحراسة على المستاجر طبقا للأمر رقم ١٣٨ لسنة ١٩٦١ وتقرر رفع الحراسة عن سنة ١٩٦٤ ثم أميد فرض الحراسة عليه سنة ١٩٦٦ وظل خاضعا لها حتى تقرر رفعها فى يناير سنة ١٩٦٨ . وكان قد صدر حكم محكمة القاهرة الابتدائية — مستأنف مستعجل بتاريخ ١٩٦٦/١/١٠ — فى الدوى رقم ١٧٢٢ لسنة ١٩٦٥ بتعيين السيد/ حارسا قضائيا على التركة التى يدخل ضمنها الأرض الزراعية موضوع عقدى الاجار المشار اليهما ، وبهذه المناسبة أبرم المستاجر مع الحارس القضائى عقدا اجار آخرين عن ذات

المساحات المؤجرة بمقتضى عقدى الإيجار المؤرخين نى ١٩٤٩/٥/٣٠ و ١٩٥٨/١٠/٢٩ المشار اليهما وورد بكل من العقدين أنه أبرم بمناسبة تعيين السيد/ حارسا قضائيا وانهما بدلا من العقدين السابق أبرهما بين السيد/ والسيد/ ونظرا الى أن المؤجر كان قد تقدم بشكاوى بعد فرض الحراسة على المستأجر لرفع التحفظ من المساحات موضوع عقدى الإيجار سالفى الذكر باعتبار أن من شأن هذين العقدين مجاوزة المستأجر النصاب المقرر قانونا لحيازة الأراضى الزراعية - فقد قامت الحراسة العامة لتصفية الإقطاع بتسليم الأرض موضوع العقدين المشار اليهما الى الحارس القضائى على الدركة .

وقد تم هذا التسليم حكما أى بصرف القيمة الإيجارية اليه كما أخطر الإصلاح الزراعى لبحث مدى مخالفة العقدين المشار اليهما لحكم المادة ٣٧ من قانون الإصلاح الزراعى التى تحظر حيازة مساحة تزيد على خمسين فداناً وقد انتهى الإصلاح الزراعى الى انطباق حكم المادة المشار اليها على هذه الحالة ومن ثم بطلان عقدى الإيجار سالفى الذكر واستيلاء الهيئة العامة للإصلاح الزراعى على الأرض استيلاءا حيازيا وأخطار المالك بذلك توطئة لتأجيرها بمعرفة الى صغار الزراع على أن تقوم بعد ذلك العلاقة بينهم وبين المالك مباشرة .

ونظرا الى أن الإصلاح الزراعى قد استولى على الأرض المشار اليها لإدارتها نيابة عن الحراسة العامة لتصفية الإقطاع ونتج عن ذلك ريع يجاوز القيمة الإيجارية للأرض . فقد طلبت الحراسة ابداء الرأى فيها إذا كان يصرف الى الحارس القضائى بوصفه نائبا عن ملائكة الأرض القيمة الإيجارية للأرض وقت إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى لها أم يصرف اليه ريع تلك الأرض بعد خصم الاستقطاعات والمصروفات كذلك بيان ما إذا كانت الأرض المشار اليها ترد الى الحارس القضائى لإدارتها أم توزع على صغار المزارعين بطريق الإيجار لتقوم العلاقة بينهم وبين المالك مباشرة طبقا للمادة ٣٧ من قانون الإصلاح الزراعى .

ومن حيث أن المادة السابعة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعى قضت بأن يستبدل جنس الفقرة الأولى من المادة ٣٧ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٣ النص الآتى :

« ومع عدم الإخلال بحق المالك فى الانتفاع بما يملكه من الأراضى الزراعية وما فى حكمها فإنه اعتبارا من سنة ١٩٦١/١٩٦٢ الزراعية لا يجوز لأى شخص هو وزوجته وأولاده القصر أن يحوزوا بطريق الإيجار أو وضع اليد أو بأى طريقة أخرى من الأراضى الزراعية وما فى حكمها غير المملوكة لهم مساحة تزيد على خمسين فدانا ، كما لا تجوز الوكالة فى إدارة أو استغلال الأراضى الزراعية وما فى حكمها فيما يزيد على هذا القدر .

ويستتدل من هذا القدر بمقدار ما يكون الشخص واضعا اليد عليه باعتباره مالكا . ويقع باطلا كل عقد يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام ... »
وتنص الفقرات ٣ و ٤ و ٥ من المادة ٣٧ معدلة بالقانون رقم ٢٤ لسنة ١٩٥٨ على أن « .. ويكون للهيئة العامة للإصلاح الزراعى فى حالة البطلان المنصوص عليه فى الفقرة الأولى من هذه المادة أو فى حالة عدم استعمال المنتفع للخيار المرخص له به فى الفقرة السابقة أن تستولى من الأرض المؤجرة على الزيادة على القدر المقرر قانونا . وللمنتفع أن يتظلم من تحديد القدر المستولى عليه الى اللجنة القضائية بسالفة الذكر خلال أسبوعين من تاريخ إخطاره بقرار الاستيلاء . ويكون التظلم بكتاب موصى عليه يرسل الى اللجنة ويفصل فيه على وجه السرعة ويكون قرار اللجنة بشأنه نهائيا ولا يقبل الطعن بأى وجه من الوجوه . وتستولى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى إدارة ما يؤول اليها من أراضى زراعية طبقا لحكم هذه المادة الى أن يتم توزيعها بالتأجير وعندئذ تقوم العلاقة مباشرة بين المؤجر وهؤلاء المستأجرين وذلك كله خلال بقية المدة المتفق عليها فى العقد . وتسرى الأجرة المتفق عليها الا اذا كانت تزيد على أجرة المثل فتخفض الى هذا القدر » .

ومؤدى هذه الأحكام أنه اعتبارا من سنة ١٩٦١ — ١٩٦٢ الزراعية تعتبر جميع عقود الإيجار التى من شأنها زيادة حيازة المستأجر على خمسين فدانا عقودا باطلة بقوة القانون وذلك بالنسبة للقدر الزائد طبقا للمادة ٣٧ من قانون الإصلاح الزراعى المعدلة بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه وهذا البطلان يخول للهيئة العامة للإصلاح الزراعى سلطة الاستيلاء على المساحات الزائدة على النصاب القانونى وإدارتها الى أن يتم توزيعها بالتأجير على صغار الزراع على نحو ما نص القانون .

وفى مجال تقرير بطلان عقود الإيجار التى من شأنها زيادة حيازة المستأجر على خمسين فدانا اعتبارا من سنة ١٩٦١ — ١٩٦٢ الزراعية لأوجه لأعمال التفرقة التى وردت فى المذكرة الإيضاحية للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه والتى من مقتضاها اعتبار عقود الإيجار القائمة وقت العمل بالقانون المذكور منتهية بحكم القانون بالنسبة للزيادة عند نهاية سنة ١٩٦٠ — ١٩٦١ الزراعية وحينئذ ترد الزيادة الى المالك ولهذا الأخير أن يتصرف فيها إما بزراعتها على نمته أو بتأجيرها الى الغير . . . أما العقود التى تبرم اعتبارا من السنة الزراعية ١٩٦١/١٩٦٢ ويكون من شأنها أن تجعل الفرد حائزا لأكثر من القدر المشار اليه فتعتبر باطلة بالنسبة للقدر الزائد ويستولى الإصلاح الزراعى حينئذ على الزيادة لتوزيعها بالتأجير على صغار الزراع . . — لأوجه لهذه التفرقة التى لا سند لها من نص المادة ٣٧ من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ سالف الذكر فضلا عن أن تقرير بطلان عقود الإيجار القائمة وقت العمل بهذا القانون بالنسبة للقدر الزائد اعتبارا من سنة ١٩٦١/١٩٦٢ الزراعية هو تطبيقى للأثر الفورى لهذا القانون وحيث يقع باطلا كل عقد يترتب عليه مخالفة أحكامه . وبهذه المناسبة فإن الاستطراد الذى تضمنته المذكرة الإيضاحية للقانون المشار اليه فى هذا الشأن جاء من قبيل التزيد الذى لا سند له من نصوص القانون .

ومن حيث أنه ترتيبا على ذلك فإذا ثبت من الواقع أنه رغم صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه فقد استمرت المصلاحة

الإيجارية التي نشأت بين السيدين / بموجب عقدى
الإيجار المؤرخين فى ١٩٤٩/٥/٣٠ و ١٩٥٨/١٠/٢٩ وذلك حتى خلال
فترة خضوع المستأجر للحراسة ثم بإبرام عقدى إيجار آخرين عن ذات
المساحات التى كانت محلا للعقدين الأولين وذلك فيما بين المؤجر والسيد/
. بصفته حارسا قضائيا على التركة التى تدخل ضمنها
هذه المساحات فمن ثم تكون مخالفة المادة ٣٧ من قانون الإصلاح
الزراعى ثابتة ويتحقق بها بطلان عقدى الإيجار المشار اليهما وفقا لحكمها
وهو الأمر الذى يستتبع بحكم اللزوم قيام الهيئة العامة للإصلاح الزراعى
بالاستيلاء على المساحات موضوع هذين العقدين وإدارتها الى أن يتم
تأجيرها الى صغار الزراع وحينئذ تقوم العلاقة بينهم وبين المالك
مباشرة .

أما من ريع الأرض المشار اليها خلال فترة إدارة الهيئة العامة
للاصلاح الزراعى لها فيكون من حق المالك ويمثله الحارس القضائى
بعد خصم جميع الاستقطاعات والمصروفات .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى بطلان عقدى الإيجار
المشار اليهما لمخالفتهما لحكم المادة ٣٧ من قانون الإصلاح الزراعى
ومن ثم يكون للهيئة العامة للإصلاح الزراعى أن تستعمل حقها فى
الاستيلاء على الأرض الزراعية موضوع هذين العقدين وإدارتها الى أن
يتم تأجيرها الى صغار الزراع وحينئذ تقوم العلاقة مباشرة بينهم وبين
المالك ، على أن يكون من حق الأخير ويمثله الحارس القضائى ريع
الأرض خلال فترة هذه الإدارة وذلك بعد خصم جميع الاستقطاعات
والمصروفات .

قاعدة رقم (٢٩٨)

المبدأ :

إذا كانت ملكية المشتري وقت إبرام العقد لم تتجاوز الحد الأقصى المقرر قانونا ، وكان من شأن عقد البيع تجاوزها للحد الأقصى ، اعتبر باطلا لمخالفته للقانون — إذا توافرت في هذا العقد أركان عقد بيع آخر يرد على جزء من المبيع الذي لا تتجاوز به ملكية المشتري الحد الأقصى ، وقع التصرف الجديد صحيحا باثر رجعي من وقت الانعقاد واستندت صحته الى القانون مباشرة — أما باقي المبيع فثأنه البطلان ويظل في ملك البائع ولا يجوز الاستيلاء عليه .

ملخص الفتوى :

ومن حيث أنه بتطبيق ما تقدم على العقود محل البحث يتبين الآتي :

بالنسبة للسيد / ان العقد الصادر في ١٩٥٩/٤/٢٧ والمسجل برقم ٢٣٧١ بنفس التاريخ ورد على مساحة ١١ س . ١٠ ط ٨٥ وكان المالك عند إبرامه يملك ١٠ س . ١٠ ط ١٤٢ فيكون هذا العقد قد أدى الى ان أصبحت ملكيته ٢١ س . ٢٠ ط ٢٢٧ ف أي مخالفة للحد الأقصى المقرر في المادة الأولى من الرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ومن ثم يبطل هذا العقد باطلا بطلانا مطلقا وفقا لما سلف بيانه .

غير أنه لما كانت المادة ١٤٤ من القانون المدني تنص على أنه « اذا كان العقد باطلا أو قابلا للإبطال وتوافرت فيه أركان عقد آخر فإن العقد يكون صحيحا باعتباره العقد الذي توافرت أركانه اذا تبين ان نية المتعاقدين كانت تنصرف الى إبرام هذا العقد » وان شروط التحول طبقا

لحكم هذا النص هي بطلان التصرف الذى اراده الطرفان أو قابليته للإبطال وإن يتوافر فى التصرف الباطل عناصر التحول الموضوعية لتصرف آخر صحيح وأن يكون التصرف الجديد تصرفا آخر ، ويمكن فى ذلك أن يكون من نفس النوع مع مجرد تغير فى المضمون ، ويجب أن يكون من الممكن أن يتحقق الغرض العملى الذى استهدفه الطرفان بالتصرف الباطل عن طريق التصرف الآخر لى يمكن قيام توافق بينهما ، ويقوم التصرف الجديد على الإرادة الافتراضية للطرفين التى يتصور أن تكون لديهما لو كنا قد علمنا عند إبرام التصرف ببطلانه والا تقوم إرادة عكسية ضد التحول ، وأخيرا ألا يصيب التصرف الجديد ميب بطلان التصرفه الأسمى .

فإذا توافرت هذه الشروط وقع التصرف الجديد صحيحا بإثر رجعى من وقت انعقاد واستندت صحته الى القانون مباشرة ولا يحتاج فى أماله الى اتفاق الطرفين أو الى حكم قضائى إلا اذا وقع بينهما نزاع حول توافر شروطه ووقوعه .

وبتطبيق ذلك على الواقعة المعروضة فإنه سلف البيان أن العقد كله باطل لمخالفته هو ذاته للقانون ، وهو يوافق موضوعيا عقد بيع آخر يرد على جزء فقط من المبيع فى البيع الأول لا يجاوز الحد الأقصى للملكية وهذا العقد الجديد لا يخالف القانون إذ ليس من شأنه أن يجاوز بملكية المشتري الحد الأقصى الذى حدده ، وأن الأرض المباعة بمقتضى العقد تقبل التجزئة والقسمة وقد قام الإصلاح الزراعى بالاستيلاء على القدر الزائد هذا وقد ارتضى المتعاقدان هذا الوضع ضمنا فكلاهما لم يرفض تحول العقد ولم يطلب إبطال العقد خلال الميعاد القانونى المحدد لاقامة دعوى البطلان وقد استقر مركز المشتري (الخاضع) على هذا الأساس وبقي زما طويلا فوجب احترامه ، ومن ثم تكون كافة عناصر تحول العقد متوافرة ويكون التحول قد وقع بقوة القانون من تاريخ العقد الأسمى ولما كان هذا العقد مسجلا فتكون قد انتقلت الى المشتري ملكية مسلحة من المبيع تعادل جزء المبيع الذى يرد عليه العقد بعد التحول .

أما باقى المبيع وهو ٢١ س ٢٠ ط ٢٧ ف يظل الامر على البطلان فى شأنه ، ومن ثم لا تنتقل ملكيته الى المشتري ويظل فى ملك البائع فلا يجوز للأصلاح الزراعى الاستيلاء عليه فى مواجهة المشتري وإنما ينظر اليها على ضوء ملكية البائع ومدى اتفاتها مع الحد الأقصى الذى قرره القانون .

ولا تنال من سلامة هذا الرأى تلك المذكرة التى تقدم بها الى ادارة الفتوى السيد/ تجل السيد/ طبقا لما سلف بيانه والتى تتضمن اقراره بسلامة الاستيلاء على كامل المساحة محل العقد المشار اليه واعتباره تبعا لذلك أن طلب الرأى لم يعد له ما يبرره ، اذ لا تفصح الأوراق عن أنه هو الوارث الوحيد كما لا يوجد ما يقطع بأنه يعبر عن موقف سائر الورثة ، وقد يكون ادخل فى اعتباره القانونين رقمى ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتحديد الحد الأقصى للملكية بمائة فدان ثم بخمسين فداناً على التوالى ، وقد يكون المذكور اراد بهذه المذكرة نفى يده عن أى نزاع حول مجموع مساحة العقد الاصلى خاصة وأن تحول العقد الى عقد صحيح فى جزء من المبيع وبتقاء البطلان فى باقيه قد يحتاج منه الى تصفية موقفه مع البائع ولهذا اثر السلامة وأقر الاستيلاء ورأى ان العقد فى مجموعه لم يعد محل طلب الرأى .

(فتوى ٢٦٤ — فى ١٩/٤/١٩٧٧)

قاعدة رقم (٢٩٩)

المبدأ :

التماعد الذى يترتب عليه تجاوز ملكية المشتري للحد الأقصى المنصوص عليه فى قانون الإصلاح الزراعى يعتبر باطلا بطلانا مطلقا لتعلقه بالنظام العام — بطلان العقد يفقده الوجود القانونى فلا ينشأ عنه أى من الآثار التى اتجهت ارادة المتاعدين المشتركة الى احداثه ولا تنتقل

(م ٥٠ — ج ٤)

به الملكية ، ويسقط من البائع التزامه بتسليم المبيع وينقل الملكية وبضمان عدم التعرض والاستحقاق والميوب الخفية ، ويسقط عن المشتري التزامه بنفع الثمن — ليس من شأن التسجيل أن يصحح عقدا باطلا .

ملخص الفتوى :

ان المادة الاولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن اصلاح الزراعى قبل تعديلها بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ كانت تنص على انه « لا يجوز لى فرد أن يملك من الاراضى الزراعية أكثر من مائتى فدان ، وكل عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحكم يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » وقد رددت ذات الحكم المادة الاولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى للملكية الاسرة والفرد فى الاراضى الزراعية وما لى حكمها اذ نصت على انه « لا يجوز لى فرد أن يملك من الاراضى الزراعية وما لى حكمها من الاراضى البور والصحراوية أكثر من خمسين فداناً .. وكل تعاقدا ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الاحكام يقع باطلا ولا يجوز شهره » .

ويبين مما تقدم أن كل تعاقدا يترتب عليه تجاوز الملكية للحد الاقصى المنصوص عليه فى قانون اصلاح الزراعى بتعديلاته المتعاقبة يعتبر باطلا لمخالفته للقانون ويقع البطلان فى هذه الحالة على العقد المخالف للقانون فى ذاته فالمعقد فى ذاته اى التراضى هو الذى يبطل والبطلان هنا بطلان مطلق لتطقه بالنظام العام ولصراحة عموم النص .

وبطلان العقد هو فعده الوجود القانونى فلا ينشأ عنه اى من الآثار التى اتجهت الإرادة المشتركة بتراضيهما الى احدثائه فلا ينشأ عنه اية التزامات ولا يترتب عليه الاثر الذى رتبته القانون عليه وهو نقل الملكية .

واذا كان العقد الباطل قد سجل فلا يختلف أمره مما لو كان لم يسجل ، اذ التسجيل فى ذاته منفصلا عن العقد ليس له اى اثر

بالنسبة للملكية ، فالذى ينقل الملكية هو العقد المسجل ، ولهذا فصح سجل
العقد الباطل بطلانا مطلقا لا ينقل الملكية ، اذ ليس من شأن التصحيح
أن يصحح عقدا باطلا ، فمسواء كان العقد الباطل مسجلا أم لا فالمطلان
يزيل وجوده القانونى على نحو كابل ونتيجة لذلك فيبطلان العقد
لا تنتقل الملكية اذا كان قد سجل ويسقط عن البائع التزامه بتسليم
المبيع وبضمان التعرض والاستحقاق والعيوب الخفية ونقل الملكية
ويسقط عن المشتري التزامه بدفع الثمن ، بل لا يصنع هذا التعامل
سببا صحيحا للملك بالتقادم الخمسى .

(متوى ٢٦٤ — مى ١٩/٤/١٩٧٧)

(ملحوظة : قارن فى هذا الشأن حكم المحكمة الادارية العليا
الطعن ٧٩ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٧/٥/٢١) .

قاعدة رقم (٢٠٠)

المبدأ :

الناظر فى صحة الاستيلاء على الاراضى الزائدة على الحد الاتص
للملكية انما يكون بالنظر الى ملكية البائع ومدى تجاوزها للحد الاتص
او عدم تجاوزها وقت التعاقد .

ملخص الفتوى :

ان المشتري وقد اعتبر مالكا للنصاب القانونى من ٢٧/٤/١٩٥٩
اخذا بنظرية تحول العقد على الوجه المبين آنفا ومن ثم يكون العقد
المسمى المحرر فى ٢٢/٣/١٩٦٠ باطلا فى حدود النصيب المعدل
للمشتري ومقداره ١٥ س ١١ ط ٢ ف لمخالفته حكم المادة الاولى من
المرسوم بقانون المشار اليه وبذلك لا يؤثر فى ملكية المشتري ولا يجوز
كذلك للاصلاح الزراعى الاستيلاء عليها فى مواجهة هذا الأخير وانما
ينظر اليها ايضا على ضوء ملكية البائع ومدى اتفاقها مع الحد الاتص
الذى حدده القانون .

بالنسبة للمعتد العرفى الذي اشترت بموجبها السيدة /
مبداً ١٢ ط ٨ ف محل طلب الشهر رقم ١٣٤٨ فى ١١/١١/١٩٧٠
عائنه بإطلاق بطلاناً مطلقاً لمخالفته حكم المادة الأولى من القانون رقم ٥٠
لسنة ١٩٦٩ للمكتبة الحد الأقصى القانونى عند ابرامه (وهى خمسين
مبدأنا) ومن ثم الملكية لازالت للباقي . ولا يجوز الاستيلاء على
المساحة الوارد عليها المعتد فى مواجهة المشترية وإنما يتعين النظر
على ضوء اتفاق ملكية البائع مع الحد الأقصى القانونى .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى ما يأتى :

أولاً : ديون البنك العقارى المصرى التى كانت تضمينها الاطيان التى
يجاوز القدر الذى تبلغ به ملكية السيد
(مائتى فدان) ومقداره ٢١ س ٢٠ ط ٢٧ ف بطلاناً مطلقاً .

ثانياً : سندات الاصلاح الزراعى التى لدى البنك المركزى :
كذلك فى حدود النصيب المعدل ومساحته ١٥ س ١١ ط ٢ ف للسيد
المذكور لبلوغ ملكيته فى هذا التاريخ الحد الأقصى المقرر قانوناً
وتجاوزها بهذا المقد نطابق ذلك الحد .

ثالثاً : بطلان المعتد العرفى الصادر لصالح السيدة /
. بطلاناً مطلقاً لبلوغ ملكيتها وقت ابرامه الحد الأقصى
المقرر قانوناً وتجاوزها بمقتضاء نطابق هذا الحد .

وأبداً : ان المناطق فى صحة أو عدم صحة الاستيلاء على الاراضى
الزائدة عن الحد الأقصى للملكية المقرر قانوناً فى الحالات المتقدمة انما
يكون بالنظر الى ملكية البائعين فى تلك الحالات دون المشترى - ومدى
تجاوز ملكية هؤلاء الاولين للحد الأقصى المشار اليها أو عدم تجاوزها .

(ملف ٤٥/١/١٠٠ - جلسة ١٩٧٧/٣/٩)

قاعدة رقم (٣٠١)

٧٨٩ :

المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالإصلاح الزراعي — حظره تملك الشخص أكثر من مائتي فدان — مخالفة هذا الحكم يبنى عليه بطلان التصرف وعدم جواز تسجيله — التصرفات التي تمت قبل ١٩٥٢/٩/٩ تاريخ العمل بالمرسوم بقانون الخكور — ملغية ، ولو يترتب عليها زيادة الملكية على مائتي فدان — حتى المشتري في التسجيل .

ملخص الفتوى :

تنص المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالإصلاح الزراعي على أنه « لا يجوز لأى شخص أن يملك من الأراضي الزراعية أكثر من مائتي فدان » ، وكل عقد يترتب عليه خيانة هذا الحكم يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » . والقاعدة في تطبيق القانون من حيث الزمان أن التشريع يسرى من وقت نفاذه ولا يتناول الماضى ، وقد صدر تشريع الإصلاح الزراعي ونشر بالجريدة الرسمية في ١٩٥٢/٩/٩ ، ومن ثم فهو لا يسرى إلا من هذا التاريخ ولا تلحق أحكامه التصرفات السابقة على نفاذه ، والا كان في ذلك تطبيق له باثر رجعي ، ولا رجعية إلا بنص خاص في القانون . وتلك قاعدة دستورية نصت عليها المادة ١٨٦ من « دستور يناير سنة ١٩٥٦ » . كما تضمنتها المادة ٢٧ من دستور سنة ١٩٢٣ .

ومقتضى القاعدة المشار إليها أن تكون التصرفات التي تمت بين أفراد الناس والسابقة على ١٩٥٢/٩/٩ ، وهو تاريخ نفاذ قانون الإصلاح الزراعي سلبية في نظر القانون ، ولو يترتب على هذه التصرفات زيادة الملكية على مائتي فدان ، ويكفى في هذا أن يكون التصرف قد تم قبل هذا التاريخ ، ولا أهمية لما إذا كان قد سجل .

تبقى نفاذ القانون ، ذلك أن التسجيل اجراء لازم لنقل الملكية فقط ، والعبرة في التصرف أن يكون قد نشأ سلبيا في الحدود التي رسمها القانون الجاري العمل به وقت اتهام التصرف ، ولذلك يجوز تسجيله ولو بعد تاريخ نفاذ قانون الإصلاح الزراعي ، لأن هذا القانون لا يحرم التسجيل التصرفات التي نشأت باطلا في ظل حكمه .

مضى كان الثابت من الأوراق أن البيع انعقد في ٤ من أكتوبر سنة ١٩٥٩ ، واتفق في العقيد على أن يكون بيع الأطنان المبيعة عن سنة ١٩٥٢/١٩٥١ الزراعية من نصيب البائع رغم تسلم المشتري الأطنان ، بأنه يؤخذ من ذلك أن التصرف صدر قبل صدور قانون الإصلاح الزراعي باعتراف الطرفين وإقرارهما ، ووضع المشتري يده على الأرض في وقت كان القانون لا يضع حدا للملكية الزراعية الفردية ، ومن ثم فهو تصرف سليم قانونا وللمشتري الحق في تسجيله .

(فتوى ٥٣ - في ١٩٥٧/٢/٢)

قاعدة رقم (٣٠٢)

المبدأ :

انقص على استيلاء الحكومة على ما يجاوز مائتي فدان وعلى عدم الاعتداد بتصرفات المالك التي لم يثبت تاريخها قبل ١٩٥٢/٧/٢٣ - الزام المالك وواضع اليد بتقديم اقرار عن مساحة الأرض وما يريد استبقائه - شراء أحد الملاك الخاضعين لقانون الإصلاح الأرض قبل العمل بقانون الإصلاح وبعد ثبات التاريخ قبل ١٩٥٢/٧/٢٣ ووضع يده عليها باعتباره مالكا - وجوب نكرها في الاقرار - عدم احتفاظه بنفسه بهذه المساحة أو تصرفه فيها لأولاده - دخولها في القدر الخاضع للاستيلاء .

ملخص الفتوى :

تتضي المادة الثالثة من قانون الإصلاح الزراعي بأن تستولى الحكومة خلال الخمس السنوات التالية لتاريخ العمل بهذا القانون على ملكية

ما يجاوز المائتى فدان التى يستبقها الملك لنفسه ، كما نصت على أنه لا يعتد فى تطبيق أحكامه بتصرفات الملك ولا بالرهون التى لم يثبت تاريخها قبل ٢٣ يوليه سنة ١٩٥٢ ، وأوجبت المادة الأولى من اللائحة التنفيذية على مالك الأرض الزراعية ، سواء كانت مزرعة أو بورا أن يقدم اقترارا يبين فيه مساحة الأرض ، وما يريد استبقائه منها ، والمنشآت والأشجار والآلات الثابتة الملحقة بالأرض ، وذلك متى كان مجموع مساحة الأرض مائتى فدان . وقضت بمرئى ذلك أيضا على الآتى ذكرهم :

(أ) واضع اليد على أرض زراعية مزرعة كانت أو بورا ولو كان وضع يده بدون سند ، أو بسند غير ناقل للملكية أو بسند مسجل ولم ينقل به التكليف متى كانت الأرض تزيد على مائتى فدان .

(ب) من أوقف أرضا زراعية .

(ج) الملك أو واضع اليد على الأطنان المستثناة بحكم المادة « أ »

وبين من هذين النصين أن ملك الأرض الزراعية شأنه فى ذلك شأن واضع اليد عليها يلتزم بذكر مجموع هذه الأراضى باقراره ، بحيث تستولى الحكومة على ما يجاوز القدر الذى يجوز الاحتفاظ به قانونا ، ولا تستبعد من الاستيلاء الا الأراضى التى تم التصرف فيها بتصرفات ثابتة التاريخ قبل ٢٣ من يولية سنة ١٩٥٢ فإذا كان الثابت أن الطالب من الملك الخاضعين لحكم قانون الإصلاح الزراعى ، وقد اشترى الأرض من البائع بمقد ثابت التاريخ قبل ٢٣/٧/١٩٥٢ ، ووضع اليد عليها باعتباره مالكا لها قبل القانون فإنه ، يتمين عليه ذكرها فى اقراره طبقا للمادة الأولى من اللائحة التنفيذية . ولما كان الطالب لم يحتفظ لنفسه بهذه المساحة ضمن المائتى فدان ، كما أنه لم يتصرف فيها لأولاده أو لصغار الزراع طبقا للمادة ٤ من القانون ، فإن هذه المساحة تدخل فى القدر الخاضع للاستيلاء عليه .

تعليق :

ما الحكم اذا كان الشخص يملك أقل من الحد الأقصى للملكية الزراعية واشترى مساحة من الأرض الزراعية لو تملكها لزاد ما يملكه على الحد الأقصى ، كما لو كان شخص يملك أربعين فداناً واشترى ثلاثين فداناً ، هل يبطل عقد شرائه كله ، أم يقتصر البطلان على ما يؤدي الى زيادة الملكية على الحد الأقصى أى على شراء عشرين فدان ويصح العقد بالنسبة لشراء عشرة أفدنة ؟

المسألة محل خلاف بين الشراح ، فيذهب بعضهم الى بطلان العقد بالنسبة للأرض المشتراة كلها وذلك على أساس أن النص على البطلان عام لا يميز بين حالة وحالة ولأن الصفة لا تجزأ (راجع الدكتور عبد الرزاق المنهوي - الوسيط - جزء ٨ ص ٦٥٩) .

ويرى الدكتور محمد لبیب شنب وجوب التفرقة بين حالة إمكان تجزئة الصفة وحالة عدم إمكان ذلك . بحيث لا يبطل العقد بأكمله الا في حالة عدم إمكان تجزئة الصفة ، أما في الحالة التي يمكن فيها تجزئة الصفة ، فيقتصر البطلان على المساحة التي يؤدي تملكها الى زيادة ملكية الفرد أو الأسرة على الحد الأقصى ، اذ النص على البطلان كما هو وارد في الفقرة الثالثة من المادة الأولى شرطه أن يؤدي التعاقد الى مخالفة أحكام الفترتين الأولى والثانية المحددتين للحد الأقصى للملكية . فإذا كان من الممكن تجزئة الصفة فإن التعاقد على ما يكمل ملكية المشتري الى الحد الأقصى لا يعتبر مخالفاً للحكم المقرر للحد الأقصى وبالتالي لا يكون باطلاً بل صحيحاً ، أما بالنسبة للمساحة التي يؤدي تملكها الى زيادة الملكية على الحد الأقصى فيكون العقد باطلاً . وذلك تطبيقاً للعامة الواردة في المادة ١٤٣ من القانون المدني والتي تقرر أنه : اذا كان العقد في شق منه باطلاً أو قابلاً للأبطال فهذا الشق وحده هو الذي يبطل ، الا اذا تبين أن العقد ما كان ليتم بغير الشق الذي وقع باطلاً أو قابلاً للأبطال فيبطل العقد كله (المرجع السابق - ص ٢٩ و ٣٠) .

الفرع الخامس

سندات الإصلاح الزراعي

قاصدة رقم (٢٠٣)

المبدأ :

القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بالفناء المقابل الذي كانت تلتزمه الحكومة عن الأطين المستولى عليها طبقا للرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ - اثر صدور هذا القانون على السندات المعطاة من هذه الأطين - اقتصره على نقل هذه السندات من تاريخ العمل به الى الدولة دون مقابل - عدم مساس احكامه بصحة هذه السندات في الفترة السابقة على العمل به او استحقاق اصحابها للنفوائد المقررة عنها او التزامهم بالضرائب المقررة عليها او وفائهم بما ما كان مستحقا عليهم من ضرائب - القول بغير ذلك يتضمن اثرا رجعي للقانون يتعارض مع نص المادة الثالثة منه على أن يعمل به من تاريخ نشره في ١٩٦٤/٣/١٣ - انتقال هذه السندات الى الدولة محملة بما ينقلها من حقوق عينية تبعية - القول بسقوط تامينات الدائنين بانتقال السندات الى الدولة بدون مقابل ينطوي على رجعية للقانون تخالف صريح نصه فضلا عن انصراف التدابير الاشتراكية الى هؤلاء الدائنين .

ملخص الفتوى :

ان احكام الاستيلاء على الاراضي الزراعية انما شرمت تحقيقا لما تصدته الحكومة من اصلاح يكثر عدد الملاك الزراعيين ويحسن حال الفلاحين ويقرّب ما بين الطبقات . وعن هذه المقاصد الإصلاحية صدرت توانين تأميم الشركات والمنشآت حتى تكون أدوات الانتاج الكبرى في يد الشعب ، ولا تكون غلاتها دولة بين اصحاب رؤوس الأموال ويكون للعمال نصيب فيها يشاركون فيه بجهدهم . وعلى هدى هذه المبادئ يجب ان

تفسر نصوص قوانين الإصلاح الزراعى وقوانين تأميم الشركات والمنشآت فيها مقتنفة من علاقة الدولة بأصحاب الأقطان والشركات والمنشآت . ومن علاقة الدولة بالدائنين الذين تعلقت ديونهم بهذه الأموال ، ومن ذلك تتحدد آثار ما عدله القانونان رقما ١٠٤ و ١٣٤ لسنة ١٩٦٤ فى شأن التعويض الذى كانت تلزمه الدولة مقابل ما أخفته من تلك الأموال .

ومن حيث أنه يبين من استقراء نصوص المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى أن المشرع وضع حدا أقصى للملكية الأقطان الزراعية وتستولى الحكومة على ما يجاوزه لقاء تعويض يؤدى سندات على الدولة بفائدة سعرها ١٪ وإذا كانت الأقطان المستولى عليها مثقلة بحق عيى فإن الحكومة إما أن تحل فى الدين المضمون محل المدين ، فإن جاوزت هذه الفائدة ٣٪ تحللت الحكومة الزيادة الصافية فى فائدة الدين وأما أن تعطى الدائن سندات على الدولة بفائدة تعادل فائدة الدين وتضخم قيمة الدين كاملة من التعويض المستحق للملك الأقطان ، فلا يستحق إلا ما بقى من قيمة الأقطان بعد وفاء ما تضمنه من الديون ، ويلاحظ أن سعر فائدة سندات التعويض كان ٣٪ ثم نقص بعد ذلك الى ١٪ بينما لم يحدث تعديل فى سعر فائدة الديون فالمشرع قد فرق بين حقوق أصحاب الأقطان المستولى عليها وحقوق الدائنين المضمونة ديونهم برهن أو اختصاص أو امتياز على هذه الأقطان وقرر لأصحاب الأقطان التعويض بالفائدة التى رآها مناسبة ، وحفظ للدائنين حقوقهم بفائدتها كاملة وبسلك فى أبرهم ما يتفق والأصل الذى صدر عنه القانون المدنى ، اذ ينص فى المادة ١٠٤٩ على أنه : اذا هلك العقار المرهون أو تلف لى سبب كان ، انتقل الرهن بمرتبة الى الحق الذى يترتب على ذلك كالتعويض أو مبلغ التأمين أو الثمن الذى يقرر مقابل نزع الملكية للمنفعة العامة . كما أن الضرائب وغيرها من المبالغ المستحقة للخزانة العامة هى من الحقوق الممتازة فيحفظ لها امتيازها على التعويض من هذه الأقطان المستولى عليها ثم يجوز وفاء ضرائب معينة ، كضرائب التراكات والضريبة الإضافية على الأقطان التى تستحق بعد نفاذ قانون الإصلاح الزراعى من سندات التعويض فجعل المشرع لها قوة الإبراء فى هذا النطاق .

هكذا وهدى سائر المشرع خطوه اخرى نحو اهدافه الاشتراكية فاصدر القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون الإصلاح الزراعى ، فجعل القانون الجديد الحد الاقصى للملكية الزراعية مائة فدان ، وتستولى الحكومة على ما يجاوز هذا الحد لقاء تعويض من سندات . بفائدة ٤ ٪ ويقتصر التعويض وفقا لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ومن تلك الاحكام تحمل الحكومة الديون المضمونة بالأطيان المستولى عليها . ويقتصر التعويض المستحق على ما يبقى من قيمة الأطيان بعد الوفاء بترك الديون .

ومن حيث انه صدر بعد ذلك القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بشأن الاراضى الزراعية التى تم الاستيلاء عليها ، وقضى بإلغاء المقابل الذى كانت تلزمه الحكومة عن تلك الأطيان . فنصت المادة الاولى منه على أن الاراضى الزراعية التى تم الاستيلاء عليها طبقا لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تقول لمليكتها الى الدولة دون مقابل . كما نصت المادة الثالثة منه على أن يعمل به من تاريخ نشره ، وقد نشر هذا القانون فى ٢٣ من مارس سنة ١٩٦٤ .

ومن حيث انه ولئن كان ظاهر نص المادة الاولى من القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ يوحى بجعل الأيلولة قد حدثت بغير مقابل ، ويترتب على هذا انعدام السندات السابق أخذها ، كما يبطل استحقاق اصحابها لفوائدها كما يبطل التزامهم شيئا من الضرائب عليها حيث لم توجد فى ذمتهم لابقية ولا بفائدة ويبطل وفاقهم بها ما كان مستحقا عليهم من ضرائب وغيرها . الا أن هذا القول فضلا عما ينقضه من اوضاع وتصرفات تمت صحيحة ولم يرد فى القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ نص يمسها بالغاء أو تعديل وهى تصرفات وقعت فى فترة من الزمن غير قصيرة تقارب اثنى عشرة سنة ولم يكن المشرع ليفعل امرها لو اراد بها مساسا أو الفناء ، ينطوى هذا القول على رجعية للقانون المشار اليه تخالف صريح نصه فى المادة الثالثة منه . والى تقضى بأن يعمل به من تاريخ نشره ، فلا يمنعطف شيء من آثاره على الماضى ولا تنفذ أحكامه الا من تاريخ نفاذه فى ٢٣ من مارس سنة ١٩٦٤ . وإذا كان الاستيلاء على الأطيان لقاء تعويض من سندات قد تم حين نفاذ قانون الإصلاح الزراعى سنتى ١٩٥٢ و ١٩٦١ ، وليس من شأنه

القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بإثره المباشر الصريح في نصه أن ينعطف على انتقال ملكية الأطنان لمقابل مما انتهى أمره قبل نفاذ هذا القانون ، وإننا ينال المرحلة الزاهنة وقت نفاذه مما ترتب على هذا الاستيلاء وهي سندات التمويض التي لأصحاب الأطنان السابقين سواء أكانت في يدهم أم تناولها وجه من وجوه التصرفات أو الأيلولة الى غيرهم .

ومن حيث انه متى كان ذلك ، فإن القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ إنما يكون قد سجل استهلاك سندات الإصلاح الزراعي وبغير قيمة وتقتصر أحكامه التي يلغى ما يخالفها من النصوص على ما تطبق باستهلاك تلك السندات بقيمتها الاسمية في أجل معين مما نصت عليه المادة ٦ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة ٥ من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، وينطوي هذا الاستهلاك بغير مقابل على نقل قيمة هذه السندات من ذمة أصحابها الى الدولة . ويصدر ذلك النقل عما ابتغاه الشارع من تصفية الاقطاع الزراعي على نهج يتفق وما افذه القانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٦٤ في تصفية رأس المال المستغل حيث بقي لأصحاب الأطنان مائة فدان ، كما بقي لأصحاب الأسهم والمنشآت ١٥٠٠٠ جنيه . وسندات الإصلاح الزراعي حين تنتقل قيمتها الى الدولة تخرج من ملكية صاحبها محبلة بما يثقلها من الحقوق العينية التبعية المقررة وفقاً للقانون . ولا يقضى انتقالها بغير مقابل تطهيرها من تلك التامينات التي توثق حقوق الدائنين وتضمن وفاءها وبخاصة اذ تضيق عن ذلك أموال المدينين الباقية بعد ما أخذوا به من تدابير تصفية الاقطاع الزراعي والاستغلال ولو سقطت تامينات الدائنين بانتقال السندات الى الدولة لانصرفت آثار تلك التدابير الاشتراكية الى أولئك الدائنين ، مع أنهم ليسوا من مناهم المشرع بقوانينه الإصلاحية الاشتراكية ، وذلك هو الأصل العام ، وليس في القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ ما يدل على قصد الخروج على هذا الأصل ولم يرد في نصوصه ما يفيد إسقاط تامينات الدائنين العينية المتعلقة بسندات الإصلاح الزراعي . وينبغي أن نفرق بين هؤلاء الدائنين والدائنين الذين كانت حقوقهم مضمونة بالأطنان المستولى عليها نفسها ، وحفظ قانون الإصلاح الزراعي سنة ١٩٥٢ لهذه الحقوق مقتضيات ضمانها فخصم قيمتها من قيمة الأطنان وحبلتها الحكومة أما بال طول محصل الدين فيها ، وأما بإصدار سندات بقيمتها وفوائدها ، وتميز أمر هذه الديون من

تعويض أصحاب الاطيان منذ نفاذ قانون اصلاح الزراعى مما لا يدع لاستهلاك سندات ذلك التعويض سواء اتم بمقابل أم بغير مقابل ، من اثر على تلك الديون التى انقضت كل صلة لها بالاطيان المستولى عليها وبذمة اصحابها السابقين ، وما منحوه من سندات آلت بعد ذلك الى الدولة ، ولم تعد صلة لهؤلاء الدائنين الا بالحكومة مباشرة . فالحقوق التى تملكت بسندات اصلاح الزراعى ، ومنها رسم الأيلولة وضريبة التركات اللذان استحقا على هذه السندات بعد أن تم الاستيلاء على الاطيان وكذلك سائر الضرائب بمالها من امتياز على أموال التركة الخاضعة لها أو على أموال المدين جميعها ، يظل لكل تلك الحقوق ضمانتها المتعلق بالسندات وتخصم من قيمتها التى آلت الى الدولة .

ومن حيث انه بتطبيق المبادئ السابقة فى شأن الوقائع المعروضة ، انتهى رأى الجمعية العمومية الى ما يأتى :

أولاً : ديون البنك العقارى المصرى التى كانت تضمها الاطيان التى تم الاستيلاء عليها تنفيذا لقانونى اصلاح الزراعى سنتى ١٩٥٢ و ١٩٦١ ، والتى خصصت من قيمة الاطيان الضامنة ، وباتت فى ذمة الحكومة مباشرة اما بحلولها محل المدينين واما باصدار سندات بمقدار تلك الديون وذلك من وقت الاستيلاء على الاطيان ، تظل هذه الديون قائمة وتوفى وقتها لما اختارته الحكومة فى شأنها من طريق الطول أو اصدار سندات. ولا يغير القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ شيئاً من أمرها .

ثانياً : سندات اصلاح الزراعى التى لدى البنك المركزى :

(١) السندات المودعة بملفات الوزارات والمصالح الحكومية المختلفة مادامت هذه السندات قد سلمت الى الوزارة أو المصلحة الحكومية فى وفاء صحيح فى القانون وقت حدوثه ، فان استهلاك تلك السندات من بعد ذلك لا يبطل هذا الوفاء ويسوى الاستهلاك من الطريق الحسابى بين الجهة الحكومية التى لديها السندات ، والخزانة العامة من الاعتماد الذى يخصم لذلك .

ب) السندات التى تتطلب بأمرية الضرائب من البنك استلامها من الممولين استيفاء لضرائب التركات أو الضرائب الأخرى هذه السندات تعتبر كالمستهلكة من وقت العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ ، ومن ثم فلم تعد لها قوة الإبراء التى قررت لها القوانين السابقة ، ولا يجوز قبولها فى الوفاء بضررائب التركات ولا غيرها وإنما تخصم قيمة هذه الضرائب من قيمة السندات بما للضرائب من امتياز عليها يلحقها حين تنقل من ذمة الممولين .

ج) السندات المخصصة لمستحقيها التى لا تزال مودعة لدى البنك لوجود مطلوبات حكومية تسوى سنوياً من حصة كويوناتها . واذن فلم تعد قيمة تلك السندات من وقت نفاذ القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المشار إليه ولا يستحق شيء من الفائدة عليها بعد ذلك ، ولا تبقى جدوى من أيداعها وتكون تسوية المطلوبات الحكومية من قيمة السندات بمقتضى امتيازها .

د) السندات غير المخصصة والمحفوطة لدى البنك — تعتبر هذه السندات غير ذات قيمة وأن ظلت لأصحابها يحفظونها حيث يشاؤون ، حتى يشرع ما يقتضى سحبها منهم .

هـ) فوائد السندات المستحقة قبل القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ .

لما كانت السندات موجودة من قبل نفاذ القانون فإن ما غلته من فوائد يعتبر مستحقاً لأصحابها من تاريخ استحقاق الكويونات حتى أول نوفمبر سنة ١٩٦٣ — ويستوى أن تكون هذه الفوائد قد دفعت قبل العمل بالقانون وأن تكون لم تدفع بعد لأن الدفع لا يعدو أن يكون وفاء للفائدة لا يتعلق به الحد الزمنى لنفاذ القانون وإنما يتعلق بوجود الحق فى الفائدة من تاريخ استحقاق الكويون .

ثالثاً : الضريبة الإضائية المستحقة على الأطيان المستولى عليها :

لما كانت هذه الضريبة تؤدى من سندات الإصلاح الزراعى ،

وأصبحت هذه السندات غير ذات قيمة للاداء ، الا الضريبة الاضائية المستحقة تخصم من قيمة السندات حين تنتقل من ذمة المولدين كما سبق البيان بما للضريبة من امتياز .

رابعاً : ضرائب التركات المستحقة على تركات فيها سندات :

ان تركات المتوفين بعد الاستيلاء على اطيائهم تنفيذا لقانون اصلاح الزراعى سنئى ١٩٥٢ و ١٩٦١ تعتبر سندات الاصلاح الزراعى المستحقة لهم من اموال تركاتهم التى يفرض على صائبيها ضريبة التركات ورسم الايلولة ، وتعتبر هاتان الضريبتان مستحقتين من وقت الوفاة فيلحق وعالهما بحالته حينئذ ، ولا يمتد بما يطرا عليه من بعد ، هلاكاً كان أو زيادة أو نقصاً ، لأن ذلك الطارىء يتعلق بما تملكه الورثة ومن اليهم ولا شأن للمتوفى به . فما طرا على سندات الاصلاح الزراعى بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه لا يغير من أمرها كعنصر فى التركات التى استحققت عليها الضرائب ، ولا يعاد تقدير هذه التركات لاستبعاد قيمة هذه السندات منها ، كما لا تستبعد من التركات لوفاة صاحبها قبل العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ ، وانما يبقى لضرائب التركات ما يقتضيه امتيازها الذى قررته المادة ٤٣ من القانون ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ على نصيب كل وارث بقدر المطلوب منه ، وما يقتضيه اقتصرها على الاعيان المستحقة عليها ، لما نصت عليه المادة ٤٨ من هذا القانون من انه لايجوز اتخاذ اجراءات تحصيل رسم الايلولة الا على الاعيان المفروضة عليها تلك الرسوم دون تعرض للاملاك الشخصية لصاحب الشأن الا اذا كان قد أصاب فائدة من الاموال والحقوق التى آلت وبمقدار ما آل اليه منها . ويسرى هذا الحكم على ضريبة التركات لسريان احكام ذلك القانون بالنسبة اليها . فاذا اقتصر نصيب صاحب الشأن فى التركة على سندات الاصلاح الزراعى ولم يكن قد أصاب من فوائدها شيئاً فان ضرائب التركات المستحقة عليها تنقضى ولا يجوز استيفائها من اموال اصحاب الشأن الاخرى ، وذلك التزام لاحكام المادة ٤٨ المشار اليها . اما اذا استقبل نصيب الوارث مع السندات على اموال اخرى ، فان الضرائب المسحقة تخصم من قيمة السندات حين تخرج من ذمة صاحب الشأن بما لظك الضرائب من امتياز على نصيب الوارث فى مجموعة ولا يقتصر الخصم

على قيمة الضرائب التي تقابل سندات الإصلاح الزراعى بل يتم خصم الضرائب المستحقة كلها فى حدود سندات صاحب الشأن . وقد رددت هذا الحكم الفقرة قبل الأخيرة من المادة ٤١ من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ تبعاً أن اجازت تقسيط الضرائب على مدة لا تزيد على عشر سنوات ولا تقل من ثلاثة سنوات ، نصت على أنه فى حالة التصرف فى شئ من اعيان التركة فان الرسوم المؤجلة تصبح واجبة الاداء بمقدار المبالغ المحصلة فعلاً من هذا التصرف .

وعلى هذى هذا الاصل ، تعتبر ضرائب التركات المستحقة قد حل ادائها ولو كان بعضها مؤجلاً وتخصم كلها بمقدار قيمة السندات التى انتقلت من الوارث الى الدولة بما يشبه ذلك التصرف الذى يخرج شيئاً من اعيان التركة من ملك الوارث .

(فتاوى ٣٠٨ و ٣٠٩ و ٣٣٠ و ٣١١ و ٣١٢ فى ١٦/٣/١٩٦٥)

تعليق :

استقر قضاء المحكمة الدستورية العليا على عدم دستورية القرار بقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بإيلولة الاراضى الزراعية التى تم الاستيلاء عليها طبقاً لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والقرار بقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المعدل له الى الدولة دون مقابل وجاء بأحكام المحكمة فى هذا الصدد الأسباب الآتية :

حيث أن ما ينهه المدعى على القرار بقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المطعون فيه أنه اذ قضى بإيلولة ملكية الاراضى الزراعية — التى تم الاستيلاء عليها طبقاً لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والقرار بقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المعدل له — الى الدولة دون مقابل يكون قد انطوى على اعتداء على الملكية الخاصة ومصادرة لها وذلك بالمخالفة لحكم كل من المادة ٣٤ من الدستور التى تنص على أن الملكية الخاصة مصونة والمادة ٣٦ منه التى تحظر المصادرة العامة ولا تجيز المصادرة الخاصة الا بحكم قضائى .

وحيث ان المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى بعد ان نص فى مادته الاولى على انه : « لا يجوز لاي شخص أن يملك من الاراضى الزراعية أكثر من مائتى فدان وكل عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحكم يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » . قضى فى مادته الخامسة بأن : « يكون لمن استولت الحكومة على أرضه ، وفقا لاحكام المادة الاولى الحق فى تعويض يعادل عشرة أمثال القيمة الاجبارية لهذه الأرض مضاعفا اليه قيمة المنشآت والآلات الثابتة وغير الثابتة والاشجار . وتقدر القيمة الاجبارية بسبعة أمثال الضريبة الأصلية ... » كما نص فى مادته السادسة على أن : « يؤدى التعويض سندات على الحكومة ... وتستهلك خلال أربعين سنة وتكون هذه السندات اسمية ... ويصدر مرسوم بناء على طلب وزير المالية والاقتصاد بتعيين مواعيد وشروط استهلاك هذه السندات وشروط تداولها » . واذا صدر بعد ذلك القرار بقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون اصلاح الزراعى ونص فى مادته الاولى على انه : « لا يجوز لاي فرد أن يملك من الاراضى الزراعية أكثر من مائة فدان ويعتبر فى حكم الاراضى الزراعية ما يملكه الافراد من الاراضى البور والاراضى الصحراوية ... » وفى مادته الثالثة على أن « تستولى الحكومة على ملكية ما يجاوز الحد الأقصى الذى يستقبله المالك .. » قضى فى مادته الرابعة بأن : « يكون لمن استولت الحكومة على أرضه تنفيذا لاحكام هذا القانون الحق فى تعويض يقدر وفقا للاحكام الواردة فى هذا الشأن بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه وبمراعاة الضريبة السارية فى ٩ سبتمبر سنة ١٩٥٢ » . كما نصت مادته الخامسة على أن : « يؤدى التعويض سندات اسمية على الدولة لمدة خمس عشر سنة ... وتكون السندات قابلة للتداول فى البورصة ... ويصدر قرار من وزير الخزانة بكيفية اصدار هذه السندات ... » .

وحيث أنه فى ٢١ مارس سنة ١٩٦٤ صدر القرار بقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المطعون فيه - ونص فى مادته الاولى على أن : « الاراضى الزراعية التى تم الاستيلاء عليها طبقا لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ :

لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليهما ، تؤول ملكيتها الى الدولة دون مقابل « . وفي مادته الثانية على ان : « يلغى كل نص يخالف احكام هذا القانون » وانتهى في مادته الثالثة والاخيرة الى النص على ان ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ نشره وقد تم نشره في الجريدة الرسمية في ٢٣ مارس سنة ١٩٦٤ .

وحيث ان الدساتير المصرية المتعاقبة قد حرصت جميعها منذ دستور سنة ١٩٢٣ على النص على مبدأ صون الملكية الخاصة وحرمتها باعتبارها في الاصل ثمرة النشاط الفردي وحافزه على الانطلاق والتقدم ، فضلا عن انها مصدر من مصادر الثروة القومية التي يجب تنييتها والحفاظ عليها لتؤدي وظيفتها الاجتماعية في خدمة الاقتصاد القومى . ومن اجل ذلك حظرت تلك الدساتير نزع الملكية الخاصة جبرا عن صاحبها الا للمنفعة العامة ومقابل تعويض وفقا للقانون (المادة ٩ من كل من دستور سنة ١٩٢٣ ودستور سنة ١٩٣٠ ، والمادة ١١ من دستور سنة ١٩٥٦ ، والمادة ٥ من دستور سنة ١٩٥٨ ، والمادة ١٦ من دستور سنة ١٩٦٤ ، والمادة ٣٤ من دستور سنة ١٩٧١) كما نص الدستور القائم صراحة على حظر التأميم الا لامتبارات الصالح العام ويقانون ومقابل تعويض (المادة ٣٥) بل انه ابعانا في حماية الملكية الخاصة وصونها من الاعتداء عليها بغير حق حظر هذا الدستور المصادرة العامة حظرا مطلقا كما لم يجز المصادرة الخاصة الا بحكم قضائى (المادة ٣٦) .

لما كان ذلك ، وكان استيلاء الدولة على ملكية الاراضى الزراعية الزائدة على الحد الاقصى الذى يقرره القانون للملكية الزراعية يتفسمن نزعا لهذه الملكية الخاصة بالنسبة للصدر الزائدة جبرا عن صاحبها ومن ثم وجب أن يكون حرمانه من ملكه مقابل تعويض والا كان استيلاء الدولة على أرضه بغير مقابل — مصادرة خاصة لها لا تجوز الا بحكم قضائى وفقا لحكم المادة ٣٦ .

ولا يتقدم في هذا النظر ما ذهب اليه الحكومة من أن المادة ٢٧ من الدستور قد سكنت عن النص صراحة على تقرير حق التعويض بالتسوية للاستيلاء على الأراضي الزراعية المجاوزة للحد المقرر قانونا ، وذلك أن ما استهدفه المشرع الدستوري من إيراد هذا النص هو تقرير مبدأ تعيين حد أقصى للملكية الزراعية بما لا يسمح بقيام الاقطاع ويضمن حماية الفلاح والعامل الزراعي من الاستغلال ، فكان مجال النص الدستوري مقصورا على تقرير هذا المبدأ وبحجبه في إرساء حكمه ، ولم يكن إيراد هذا النص بصدد تنظيم الاستيلاء على الأراضي الزراعية الزائدة عن الحد الأقصى ، وبالتالي لم يكن ثمة مقتضى في هذا الصدد لتأكيد مبدأ التعويض عن الاستيلاء على الأراضي الزراعية الزائدة عن هذا الحد اجترأ به المشرع ، وتنتهي عن نزعها الا لمنفعة عامة مقابل تعويض ، ولا تجيز المصادرة الا بحكم قضائي . كما لا ينال من ذلك ما اثارته الحكومة من أن القرار بقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ قد جاء استجابة من المشرع لما يقرره الدستور في مادته الرابعة من أن الأساس الاقتصادي للدولة يهدف الى توزيع الفوارق بين الطبقات وفي مادته السابعة من أن التضامن الاجتماعي أساس المجتمع ، ذلك أن التزام المشرع بالعمل على تحقيق تلك المبادئ لا يعنى ترخصه في تجاوز الضوابط والخروج على القيود التي تضمنتها مبادئ الدستور الأخرى ومنها صون الملكية الخاصة وعدم الجساس بها الا على سبيل الاستثناء وفي الحدود والقيود التي اوردتها نصوصه .

وحيث انه تبشيا مع هذا المفهوم الصحيح لأحكام الدستور ، فإن تشريعات الإصلاح الزراعي المتعاقبة التي صدر بها المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقرار بقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقرار بقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ والتي وضعت حدا أقصى للملكية الزراعية وتقرير الاستيلاء على ما يزيد عن هذا الحد لم تغفل حق الملاك في التعويض عن أراضيهم المستولى عليها وانما قررت حقهم في التعويض عنها وفقعا للقواعد

والاسمى التى نصت عليها تلك القوانين — بل ان القرار بقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٢ فى شأن حظر تلك الاجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها، قد اعتنق هذا النظر فنص فى المادة الرابعة منه على أن يؤدي الى ملك تلك الأراضى تعويض يقدر وفقا للأحكام المنصوص عليها فى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

وحيث أنه على مقتضى ما تقدم ، فإن القرار بقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المطعون فيه — اذ نص فى مادته الأولى على إيلولة ملكية الأراضى الزراعية — التى تم الاستيلاء عليها طبقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والقرار بقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المعدل له — الى الدولة دون مقابل ، يكون قد جرد ملك تلك الأراضى المستولى عليها عن ملكيتهم لها بغير مقابل ، فشكل بذلك اعتداء على هذه الملكية الخاصة ومصادرة لها بالمخالفة لحكم كل من المادة ٣٤ من دستور سنة ١٩٧١ التى تنص على أن الملكية الخاصة مصونة والمادة ٣٦ منه التى تحظر المصادرة العامة للأموال ولا تجيز المصادرة الخاصة الا بحكم ترضى ، مما يتعين معه الحكم بعدم دستورية المادة الأولى من القرار بقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ .

لما كان ذلك ، وكانت باقى مواد هذا القرار بقانون مترتبة على مادته الأولى ، مما يؤكد مؤداه ارتباط نصوصه بعضها ببعض ارتباطا لا يقبل الفصل أو التجزئة ، ومن ثم فإن عدم دستورية نص المادة الأولى وإبطال أثرها يستتبع — بحكم هذا الارتباط — ان يلحق ذلك الأبطال باقى نصوص القرار بقانون المطعون فيه ، مما يستوجب الحكم بعدم دستوريته برمه ..

ولهذه الأسباب حكمت المحكمة بعدم دستورية القرار بقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بإيلولة ملكية الأراضى الزراعية — التى تم الاستيلاء عليها طبقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والقرار بقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المعدل له — الى الدولة دون مقابل ، والزيت الحكومة المصروفات ومبلغ ثلاثين جنيها مقابل لتعليب المحلابة .

(المحكمة الدستورية العليا — القضية رقم ٣ لسنة ١ ق « دستورية »
(٧ لسنة ٧ ق . ع) — جلسة ٢٥ من يونيو سنة ١٩٨٣) . وينفسر
المعنى الأحكام الصادرة في نفس الجلسة في القضايا أرقام ٤ لسنة ١ ق
« دستورية » (٧ لسنة ٧ ق . ع) ، (وينفسر المعنى و ٢٣ لسنة ١ ق ،
و ٢٤ لسنة ١ ق ، و ٢٥ لسنة ١ ق (٤ لسنة ١٠ ق . ع) ، و ٢٧ لسنة
١ ق دستورية (٦ لسنة ١٠ ق — ع) و ٣٨ لسنة ٤ ق ، و ٨٥ لسنة
٤ ق) .

قاعدة رقم (٣٠٤)

المبدأ :

إذا كان بعض الدائنين لاهدى الخاصعت لأحكام قانون الإصلاح
الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قد أوقفوا بصفتهم دائنين حجزاً تحفظياً
على سندات التعويض المستحق لها بمقتضى ذلك القانون تحت يد اللجنة
العليا للإصلاح الزراعى ثبت فيها بعد وأصبح تنفيذياً ثم أكرم عقد
صلح بين الطرفين واتفق على طريقة للوفاء بالحوالة المتوّه عنها في المادة
٣٠٥ من القانون المدنى بمقتضاها أھالت المدينة دائنيها استيفاءً لهم
الدين على حقها في التعويض المثل بالسندات محل الحجز فإن أحكام هذه
الحوالة على هذا النحو لا يستخلص منها اتجاه ارادة الطرفين الى رهن
حق التعويض أو السندات المثلة له رهناً حيازياً لصالح الدائنين — مقتضى
ذلك عدم التزام الدولة بسداد حقوق الدائنين خصماً من التعويض المستحق
قبل انعدامه بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ وليس من سبيل إلم
الدائنين سوى الرجوع على المدينة شفصياً .

ملخص الفتوى :

يبين من استقراء أحكام عقد الصلح الثابت التاريخ المبرم بين
الطرفان أن البنود ثانياً وثالثاً ورابعاً وخامساً وسادساً منه جاء بما يأتى
عنه بند ثانياً (الطرف الأول الست / تحيل دائنيها لقرارد

الطرف الثانى على اللجنة العليا للاصلاح الزراعى بقيمة الدين المذكور. وقدره (٥٧٣٥) جنيه وثالثا (طبقا للحالة المذكورة يكون لأفراد الطرف الثانى ثقل بنسبة ما يقصه أن يحصل من اللجنة العليا للاصلاح الزراعى على سندات من السندات المستحقة للطرف الأول بمجرد صدورهما وذلك لاستعمال حصيلة تلك السندات بالأخص فى سداد ديونهم على أن يكون لهم الحق فى الحصول على كميات أخرى من السندات إذا لم تف. القيمة الفعلية للسندات المسلمة اليهم لسداد كامل مطلوبهم وملحقاته الى أن يتحقق المقصود من هذه الحالة وهو الوفاء بكامل دين الطرف الثانى وملحقاته) ورابعا (من المتيقن عليه صراحة أن هذه الحالة لا تعفى للطرف الأول من دينها وعلى ذلك إذا تعذر على الطرف الثانى تحصيل كامل مطلوبهم من لجنة الاصلاح الزراعى حق التنفيذ بسند دينهم الاصلى على سائر أموال الطرف الأول) وخامسا (بمجرد أن تصدر الجهات المختصة تشريعا أو تقرر نظاما لبيع سندات الاصلاح الزراعى أو التسليف عليها بواسطة البنوك .. تتعهد الطرف الأول أن تقدم ما يلزم لسداد دين الطرف الثانى التى يكلونها فيه بذلك ، وفى هذه الحالة يعتبر هذا الاتفاقى منتهيا بمجرد سداد دين الطرف الثانى نقدا على أن للطرف الثانى فى كل الأحوال الخيار بين اقتضاء الدين نقدا وبين الاستمرار فى تنفيذ الحالة المتفق عليها) وسادسا (يراعى أولا بأول استنزال ما قد يقوم به الطرف الأول من مدفوعات أخرى الى الطرف الثانى من قيمة الدين ...) .

ومن حيث أن الاستفادة من جباة الوقائع والاحكام المتقدمة أن السيد / وآخرين أوقعوا بصفتهم دائنين للسيدة / الخاضعة لقانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ حجزا تخفيا على سندات التعويض المستحقة لها بمقتضى ذلك القانون تحت يد اللجنة العليا للاصلاح الزراعى ثبت فيما بعد وأصبح حجزا تنفيذيا بمقتضى الحكم الصادر فى الدعوى رقم ٥٠٥ لسنة ١٩٥٣ تجارى على اسكندرية وذلك لاستيفاء الدين المتقدم فأحالت المدينة دائنيها استيفاء لهذا الدين على حقها فى التعويض المثل بالسندات محل الحجز وذلك بمقتضى الصلح الجرم بينها وبينه أحكامه فى معرض تحصيل الوقائع ..

ومن ثم فإن هذا الصلح لا يعدو أن يكون حوالة هدفها الوفاء بقيمة الدين ، وأن محلها السندات الممثلة لقيمة التعويض المدين به الإصلاح الزراعى (المحال عليه) للمدينة وهى (المحيلة) بحيث إذا كانت قيمتها أقل حق للدائنين الحصول على سندات أخرى لاتبام الوفاء (بنـد ثالثا) فضلا عن أن المحيل يضمن للمحال له كابل الدين إذ الصوالة لا تكفى فى ذاتها لإبراء ذمته وإنما يتعين أن تنتج مبلغا يفى بالدين بأكمله ، كما أنها تحتفظ للمحال له بالحق فى التنفيذ على سائر أموال المحيل الأخرى (بنـد رابعا) .

وإذا كان ما تقدم هو ما تكشف عنه أحكام عقد الصلح المشار اليه فإن تلك الأحكام لا يستخلص منها وجود عقد رهن حيازى أو الحق فى هذا الرهن وإنما ثمة حجز تنفيذى اتفق الطرفان بمقتضاه على طريقة للوفاء بالحوالة المنوه عنها طبقا لنص المادة (٣٥٠) من القانون المدنى والتى تنص على أنه « إذا قبل الدائن فى استيفاء حقه مقابلا استعاض عن الشيء المستحق قام مقام الوفاء » ومن الواضح أن بنود عقد الصلح المتقدم لا تحمل فى طبيعتها ما يدل على اتجاه ارادة طرفيه الى رهن حق التعويض أو السندات الممثلة له رهنا حيازيا لصلح الدائنين فلم تنص هذه البنود من أن حوالة التعويض كانت على سبيل الرهن أو التأمين أو الضمان أو أن للدائنين حق حبس سندات التعويض لاستيفاء ديونهم وغير ذلك من الملاحج والإجراءات والسمات الخاصة برهن الدين رهنا حيازيا والتى أوضحتها المواد ١٠٩٦ ، ١١١٧ ، ١١٢٤ ، ١١٢٩ من القانون المدنى ، بل على العكس من ذلك فإنه فضلا عن عدم اتخاذ الإجراءات المقررة لنشوء الرهن فلقد نصت الحوالة على أحقية الدائن فى استلام سندات التعويض وتملكها وبيعها وفاء لديونهم .

ومن حيث أنه تأسيسا على ما تقدم فإن القول برهن التعويض المستحق للسيدة / رهنا حيازيا لصالح دائنيها الأجانب لا يتفق وصحيح حكم القانون وأرادة المتعاقد كما أنه لا يتعلق بسندات التعويض المستحق لها أى حق عيني تبعى لهؤلاء الدائنين ، ولذلك فلا

تلتزم الدولة بسداد حقوقهم خصما من التعويض المستحق قبل انعقادهم بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بالتطبيق لفتوى الجمعية العمومية الصادرة بجلستها المنعقدة في ٢٤ من فبراير سنة ١٩٦٥ ، ومن ثم لا يكون هناك من سبيل أمامهم سوى الرجوع على المدينة شخصا — واذ كان الثابت من الأوراق أن المبالغ المراد الرجوع بها على الدولة إنما تتعلق بما تبقى من دين السيد /

من أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى عدم أحقية السيد / في اقتضاء دينه قبل السيدة / من سندات التعويض الذي انعدم بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ .

(ملف ١٠٠/١/٤٤ — جلسة ١٩٧٤/١٢/٤)

قاعدة رقم (٢٠٥)

المبدأ :

الديون المضمونة بحقوق مبنية تثقل الأراضي المستولى عليها تنفيذا لقانون الإصلاح الزراعي — التزام الحكومة بالوفاء للدائن صاحب التأمين المبنى الذي كان يتقل الأرض المستولى عليها بكامل حقه ، نقدا أو عن طريق إصدار سندات على الدولة ، وذلك في حدود قيمة التعويض المستحق للمستولى على أرضه طبقا لقانون الإصلاح الزراعي — لا يؤثر في التزام الدولة بهذه الديون أن تكون كلها أو بعضها مستحقة في تاريخ سابق أو لاحق للعمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ الذي قضى بإبادة ملكية الأراضي المستولى عليها الى الدولة دون مقابل .

ملخص الفتوى :

أن القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعي ينص في مادته الأولى على أنه « لا يجوز لأي شخص أن يملك من الأراضي الزراعية

أكثر من مائتي مئدان ... » كما ينص في مادته الثالثة على أن — « تستولى الحكومة في خلال الخمس سنوات التالية لتاريخ العمل بهذا القانون على ملكية ما يجوز مائتي المئدان التي يستقيها المالك لنفسه ... » وتنص المادة الخامسة منه على أن « تكون لن استولت الحكومة على أرضه ومعا لأحكام المادتين الأولى والثالثة الحق في تعويض يعادل عشرة أمثال القيمة الإيجارية لهذه الأراضي مضاعفا إليها قيمة المنشآت الثابتة وغير الثابتة والأشجار ... » وقضت المادة السادسة بأن « يؤدي التعويض من الأطنان المستولى عليها سندات على الحكومة بفائدة سعرها ٣ ٪ تستهلك خلال ثلاثين سنة ، وتكون هذه السندات اسمية ، ولا يجوز التصرف فيها إلا لمصرى ، ويقبل أداؤها من استحقها من الحكومة لأول مرة أو من ورثته ، في الوفاء بشئ الأراضي البور التي تشتري من الحكومة وفي أداء الضرائب على الأطنان التي لم يسبق ربط ضرائب عليها قبل العمل بهذا القانون ، وفي أداء خيرية التركات والضريبة الإضافية على الأطنان المقرضة بموجب هذا القانون » ونصت المادة السابعة على أنه « إذا كانت الأراضي التي استولت عليها الحكومة مثقلة بحق رهن واختصاص وامتياز ، استنزل في قيمة التعويض المستحق لصاحب الأرض ما يعادل كامل الدين المضمون بهذا الحق ، وللحكومة إذا لم تحصل محل الدين أن تستبدل بسندات عليها بفائدة تعادل فائدة الدين ، على أن تستهلك هذه السندات في مدة لا تزيد على ثلاثين سنة ، وإذا كان الدين ينتج فائدة سعرها يزيد على ٣ ٪ تحملت الحكومة الزيادة في سعر الفائدة بعد خصم ما يوازى مصاريف التحصيل وتبعية الديون .

وعلى الدائنين في هذه الحالة أن يتخذوا الإجراءات التي تنص عليها اللائحة التنفيذية لهذا القانون ، والا برئت ذمة الحكومة قبلهم في حدود ما يتم صرفه من التعويض » وتنص الفقرة الأخيرة من المادة الثالثة عشرة مكرر على أن « تعتبر الحكومة مالكة للأراضي المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائي وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الأول ، ويصبح العقار خالصا من جميع الحقوق العينية ، وكل منازعة من أولى الشأن تنتقل الى التعويض المستحق عن الأطنان المستولى عليها وتفصل فيها جهات

الافتصاص ، وذلك مع مراعاة ما تقتضى به اللائحة التنفيذية من اجراءات في هذا الشأن ، والا برئت ذممة الحكومة في حدود ما يتم صرفه من تعويض .

ولقد نصت اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ في المادة ٣٣ منها على انه « على كل من اصحاب الحقوق المشار اليها في المادتين الخامسة عشرة اخرة والسابعة من قانون اصلاح الزراعى ان يقدم الى مجلس الادارة ... بيانا مكتوبا يتضمن مقدار حقوقه المرتبة على السعار ، ويشفع البيان بكافة المستندات المثبتة لهذه الحقوق على ان يتم ذلك خلال ثلاثة اشهر » وقضت المادة ٣٦ من اللائحة المذكورة بان « اذا تخلف اصحاب الشأن من اتخاذ الاجراءات المنصوص عليها في المادتين ٣٣ ، ٣٤ من هذه اللائحة (وهذه الاخرة خاصة باصحاب الحقوق العينية المشار اليهم في الفقرة الاخرة من المادتين ١٣ مكررا وكل ذى مصلحة) — في المدة المعينة لها ، تبرأ ذمة الحكومة في حدود ما تم صرفه من التعويض » .

كذلك نص القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون اصلاح الزراعى في مادته الاولى على ان « يستبدل بنص المادة الاولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه النص الآتى : « لا يجوز لاي فرد ان يمتلك من الاراضى الزراعية اكثر من مائة فدان . . » وقضت المادة الثالثة من هذا القانون بان « تستولى الحكومة على ملكية ما يجاوز الحد الأقصى الذى يستتيه المالك طبقا للمواد السابقة . . . » وقضت المادة الرابعة على ان « يكون لمن استولت الحكومة على أرضه تنفيذاً لأحكام هذا القانون الحق في تعويض يقدر وفقاً للأحكام الواردة في هذا الشأن بالرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . . . » وقضت المادة الخامسة بأن « يؤدى التعويض سنداً تسمية على الدولة لمدة خمس عشرة سنة وبغائدة قدرها ٤٪ سنوياً . . . ويجوز للحكومة بعد عشر سنوات ان تستهلك هذه السندات كلياً أو جزئياً بالقيمة الاسمية . . » .

ثم ما لبث أن صدر القسانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ الذى نص فى:
مادته الأولى على أن « الأراضى الزراعية التى تم الاستيلاء عليها طبقاً
لأحكام الموسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقسانون رقم ١٢٧ لسنة
١٩٦١ المنشار اليهما ، تؤول ملكيتها الى الدولة دون مقابل » وقضت مادته
الثانية بأن « يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون » ولقد عدل بالقانون
المنشور اليه اعتباراً من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية فى ٢٢ من
مارس سنة ١٩٦٤ .

وبين بجلاء من واقع النصوص المستخدمة أن مشروع الإصلاح
الزراعى رتب — بصفة أصلية — على الاستيلاء على أرض يرد عليها تأمين
عيني ، استنزال مبلغ الدين من قيمة التعويض المستحق لصاحب الأرض.
وحلول الحكومة محل المدين (المستولى لديه) فى الدين ، ولا ينقضى هذا
الاثار الخاص بحلول الدولة فى الوفاء بالدين نقداً — الا اذا استعملت
الحكومة الترخى المخول لها فى الفقرة الثانية من المادة السابعة من
القسانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ باستبدال قيمة الدين المضمون بالتخفى العيني.
أنبغى بسنذات عليها ، يؤكد كذلك أن المذكرة الأيضاحية لقانون الإصلاح
الزراعى قضت بما يلى فى مجال التعقيب على هذا النص « أن جوهر
هذه المادة هو استنزال قيمة الدين المضمون بهذه الحقوق العينية
من قيمة التعويض الذى يعطى لصاحب الأرض المستولى عليها مع ضمان
حق الدائن الأصلى » ومؤدى ما تقدم أن مشروع الإصلاح الزراعى
مهد الى تمسديل علاقة الدائنية التى يضمن محلها تأمين عيني ينقل الأرض
المستولى عليها من وجهين .

أولاً : هو الزام الحكومة بالوفاء المضمون حقه بتأمين عيني ينصب على
الأرض المستولى عليها — بقيمة هذا الحق فى حدود التعويض المستحق
للمدين المستولى لديه ، اعتباراً من تاريخ الاستيلاء بحيث تقوم علاقة
الدائنية فى هذا المجال ومن هذا التاريخ بين هذا الدائن والحكومة
مباشرة لتنفصم كل علاقة له — أى للدائن — بالمدين الأصلى المستولى
لديه .

الثاني : هو التزام الحكومة — بصفة أصلية — بالوفاء للدائن بهذا النوع من الحقوق نقدا ويستفاد ذلك في نص المشرع في المادة ٧ المشار إليها على استنزال ما يعادل كامل الدين المضمون بالحق العيني من قيمة التعويض المستحق لصاحب الأرض ، فإذا لم تحل الحكومة محل الدين في الوفاء نقدا بمبلغ الدين فلها أن تستبدل به سندات عليها ، بمعنى أن استبدال السندات أمر جوازي للحكومة بعد استقرار الوفاء نقدا في ذمتها المالية من تاريخ الاستيلاء .

وجيث انه فيها يختص بأثر صدور القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ على التزام الدولة بالوفاء بالديون المضمونة بحقوق عينية تابعة لتقفل الأراضي المستولى عليها تنفيذا لقانون الاصلاح الزراعي ، فان البادى أن القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه قد عجل استهلاك سندات الاصلاح الزراعي بغير قيمة وينطوي هذا الاستهلاك بغير مقابل على نقل قيمة هذه السندات من ذمة أصحابها المستولى لديهم الى الدولة ، دون أن يكون له من أثر في حقوق الدائنين المضمونة ديونهم بتأهيلات عينية تابعة مقرررة على الأراضي المستولى عليها ، اذ يبقى الالتزام بالوفاء بهذه الديون قائما في جانب الحكومة ايا كان الطريق الذي اختارته لهذا الوفاء . وسواء كان ذلك بحلول محل الدين المستولى لديه في الوفاء نقدا بالدين المضمون بحق عيني يثقل الأرض المستولى عليها ، او باصدار سندات بقيمة هذه الديون تستهلك في زمن معين ونقلا لنص الفقرة الثانية من المادة ٧ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن الحكومة تلزم — في حدود التعويض المستحق للمستولى على أرضه طبقا لقانون الاصلاح الزراعي — بالوفاء لدائنه صاحب التأمين العيني الذي كان يثقل الأرض المستولى عليها ، بكامل حقه ، نقدا أو عن طريق اصدار سندات على الدولة تستهلك في زمن محدد ، ولا يؤثر في التزام الدولة بهذه الديون أن تكون كلها أو بعضها مستحقة في تاريخ سابق أو لاحق للعمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٦ .

قاعدة رقم (٣٠٦)

المبدأ :

أيلولة الأراضي التي كان المستولي لديه قد اشتراها من مصلحة الأملاك الأميرية مع تقسيط جزء من الثمن إلى الدولة طبقا لقانون الإصلاح الزراعي محملة بحق امتياز البائع — صدور القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بأيلولة الأراضي المستولى عليها إلى ملكية الدولة بدون مقابل — هو استهلاك السندات الإصلاح الزراعي الخاصة بالملك بغير قيمة — مقتضى هذا الاستهلاك نقل قيمة هذه السندات إلى الدولة محملة بما ينقلها من الحقوق المعنية التبعية — يترتب على ذلك أن المستولى لديه يلتزم بإداء أقساط باقى ثمن الأراضي المستولى عليها حتى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ — الأقساط المستحقة بعد ذلك ينتقل الالتزام بها إلى الدولة .

ملخص الفتوى :

أن الأرض المستولى عليها في الحالة المعروضة محملة بحق امتياز البائع طبقا لحكم الفقرة الأولى من المادة ١١٤٧ من القانون المدني . وتنص المادة السابعة من قانون الإصلاح الزراعي على أنه « إذا كانت الأرض التي استولت عليها الحكومة مثقلة بحق رهن أو اختصاص أو امتياز استنزل من قيمة المستحق لصاحب الأرض ما يعادل كابل الدين المضمون بهذا الحق وللحكومة إذا لم تحل محل الدين في الدين أن تستبدل به سندات عليها بفائدة الدين . . . الخ » غير أنه ليس في الأوراق ما يدل على أن الهيئة العامة للإصلاح الزراعي قد أعملت أحكام هذه المادة سواء باستنزال قيمة باقى الثمن المضمون بامتياز أو بالحلول محل السيدة / في هذا الدين أو استبدال الدين بسندات على الحكومة ، الأمر الذى يفترض معه استحقاق السيدة المذكورة سندات التعويض بكامل ثمن الأرض المستولى عليها .

ولما كان قد صدر بعد ذلك القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ الذي
نقضى بأيلولة الأرض المستولى عليها الى ملكية الدولة بدون مقابل ، وقد
انتهت الجمعية العمومية للقسم الاستشارى للفتوى والتشريع بجلستها
المنعقدة بتاريخ ٢٤ من فبراير سنة ١٩٦٥ الى أن القانون المذكور
عجل هذا الاستهلاك على نقل قيمة هذه المستندات من ذمة أصحابها الى
الدولة استهلكت سندات الإصلاح الزراعى (الخاصة بالأملاك) بغير قيمة ،
وينطوى محلة بما يتغلها من الحقوق العينية التبعية المقررة وفقا للقانون :
وترتبطا على ذلك فإنه حتى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤
المشيار اليه نطلب السيدة / ملتزمة بإداء أقساط باقى ثمن
الأرض المستولى عليها لمصلحة الأملاك الأميرية أما اقساط باقى الثمن
المستحقة بعد العمل بالقانون المذكور فينبغى الالتزام بها الى الدولة التي
استهلكت سندات التعويض .

ويخلص مما تقدم ان المستولى لديها استحققت سندات على الدولة
بقية التعويض المبالغ لثمن الأرض المستولى عليها وأنه فى الفترة من
تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ حتى تاريخ العمل بالقانون
رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ كان التزامها بالوفاء بالثمن لمصلحة الأملاك الأميرية
مائها ، وبموجب القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ استهلكت السندات المشار
اليها دون مقابل محلة بما عليها من الحقوق العينية التبعية المقررة
وقت العمل بهذا القانون أى مع نقل عبء الالتزام المضمون الى
الدولة المستهلكة لهذه السندات ، ومفهوم ذلك أن الاعفاء من دين الثمن
لا يشمل الا ما كان باقيا منه وقت العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤
أى وقت استهلاك سندات التعويض وليس قبل ذلك ، وما وفى به المدين
من اقساط سابقة على التاريخ المذكور يكون وفاء صحيحا لا رجوع
فيه .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى اعفاء السيدة /
من باقى ثمن الأرض المستولى عليها المستحق فى تاريخ العمل بالقانون رقم
١٠٤ لسنة ١٩٦٤ .

الفرع السادس

لجان الإصلاح الزراعي

قاعدة رقم (٣٠٧)

المبدأ :

لجان الفصل في المنازعات الخاصة بامتداد عقود ايجار الاراضي الزراعية — القانون رقم ٤٧٦ لسنة ١٩٥٣ بشأنها — استقلالها عن اللجنة العليا للإصلاح الزراعي — هي لجان إدارية ذات اختصاص قضائي — تعمل الحكومة بالمصاريف اللازمة لها .

ملخص الفتوى :

إن لجان الفصل في المنازعات الخاصة بامتداد عقود ايجار الاراضي الزراعية قد أنشئت بمقتضى القانون رقم ٤٧٦ لسنة ١٩٥٣ المعدل بالقانون رقم ٥٢٩ لسنة ١٩٥٤ ، ونيط بها الفصل في نوع معين من المنازعات لم يكن داخلًا ضمن اختصاصات أى من اللجان التابعة للجنة العليا للإصلاح الزراعي ، ولو أن تلك المنازعات نائشة بطبيعتها من تطبيق قانون الإصلاح الزراعي ، إذ كانت في الأصل من اختصاص المحاكم المصادية ، فارتأت المشرع أن يعهد الى تلك اللجان — رغبة منه في استقرار الأوضاع في بداية السنة الزراعية — بالفصل بصفة وقتية في كل نزاع ينشأ عن تطبيق القانون تحقيقاً للأهداف التي قصد اليها . وإجازاً لذوى الشأن رفع النزاع الى الجهات القضائية المختصة من جديد إذا هم لم يرضوا بقرارات تلك اللجان ، على أن تظل قراراتها نافذة الى أن تفصل تلك الجهات في الموضوع نهائياً . ومن ثم فإن تلك اللجان وقد مهّد اليها باختصاصات جديدة بعيدة كل البعد عن الاختصاص الإصلي للجنة العليا للإصلاح الزراعي لا تعتبر فرعاً لها ، كما أنها لا تخضع أصلاً لأشرافها أو لرقابة أية جهة إدارية أخرى .

ومؤدى هذا أن اللجان المشار إليها لا تعدو أن تكون لجانا إدارية ذات اختصاص قضائى ناطق بها القانون الفصل بصفة وقتية فى المنازعات المنصوص عليها فى قانون انشائها حتى تفصل جهات القضاء المختصة فى موضوع النزاع بصفة نهائية ، ومن ثم فإن الحكومة وحدها هى التى تتحمل بالمصاريف اللازمة لمباشرة تلك اللجان اختصاصاتها .

(انتهى ٣٩٩ — فى أول يولية ١٩٥٥)

قاعدة رقم (٣٠٨)

المبدأ :

لجنة المنتفعين تراقب وفاء مستلم الأرض بالتزاماته مدة خمس سنوات .

مخلص الحكم :

تضمت المادة ١٥ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى بأن يكون تسليم الأرض المستولى عليها الى صغار الفلاحين خالية من الديون أو حقوق المستأجرين ، وتسجل باسم صاحبها بدون رسوم . فإذا تخلف المستلم من الوفاء بأحد التزاماته أو أخل بالتزام جوهرى . يعرض أمره على لجنة إدارية ذات اختصاص قضائى هى لجنة المنتفعين . ولهذه اللجنة مراقبة مدى التزام المنتفع من توزيع الأرض بالتزامات التى فرضها القانون ، ولها سلطة إصدار القرار بالفناء توزيع الأرض واستردادها من المنتفع بالتوزيع طالما لم تبض خمس سنوات على تسجيل العقد باسم المنتفع بالتوزيع . فإذا طعن فى قرار هذه اللجنة انعتقد الاختصاص لمحكمة القضاء الإدارى وحدها بحسبائها المختصة أصلا بالفصل فى كافة المنازعات حول القرارات النهائية الصادرة من اللجان الإدارية دون الاختصاص القضائى .

(طعن ١٣٤٧ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٢/٣/٢٦)

قاعدة رقم (٣٠٩)

المبدأ :

قرار نائب وزير الزراعة رقم ١٢٤ لسنة ١٩٧٦ بشأن إنشاء لجنة بحث التهرب من الاستيلاء ومخالفة أحكام الحيازة — الدفع بعدم دستوريته — عدم جدية الدفع — أساس ذلك — القرار الوزاري لا يتضمن أحكاماً جديدة يتمكن أن تصدر بقائون ، واحتفظ للهيئة العامة للإصلاح الزراعي وأجهزتها بكل الاختصاصات التي حددها القانون — عمل اللجنة لا يمدو البحث التمهيدى الذى تترخص جهات الإدارة بالقيام به عن طريق موظفيها — اللجنة لا تقوم بعملها الا بناء على طلب الهيئة العامة للإصلاح الزراعي — القرار التالى فى الموضوعات محل البحوث لا يصدر الا من الجهات المختصة قانوناً .

ملخص الحكم :

أنه من الدفع بعدم دستورية قرار نائب وزير الزراعة رقم ١٢٤ لسنة ١٩٧٦ بشأن إنشاء لجنة بحث التهرب من الاستيلاء ومخالفة أحكام الحيازة بدائرة كل مديريات الإصلاح الزراعي فالذى يبين من المادة الأولى منها أنها نصت على أن « تنشأ بدائرة كل مديرية من مديريات الإصلاح الزراعي لجنة تسمى لجنة بحث التهرب من الاستيلاء ومخالفة أحكام الحيازة » وحددت هذه المادة كيفية تشكيلها ونصت المادة الثانية على أن تختص اللجنة المذكورة بتحقيق الشكاوى التى تقدم بشأن التهرب من الاستيلاء ومخالفة أحكام الحيازة السابق إحالتها اليها من الهيئة العامة للإصلاح الزراعي أو التى تحال اليها مستقبلاً ثم نصت المادة الثالثة على أن ترفع قرارات اللجنة الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي وإدارة الاستيلاء لمراجعتها ووضع توصياتها اللازمة فى شأن كل حالة وعرضها على الجهات المحددة لذلك وتنفيذ القرارات التى تصدر بشأنها .

ومن حيث أن هذا القرار الوزاري لا يتضمن أحكاما جديدة
يتعين أن تصدر بقانون ذلك أنه أحفظ للهيئة العامة للإصلاح الزراعي
وأجهزتها بكل الاختصاصات التي حددها لها القانون لهذه اللجنة
التي شكلها القرار المذكور لاستطيع أن تبدأ عملها إلا إذا أحالت إليها
الهيئة الشكوى فإذا أثبتت اللجنة تحقيقها لاستقل طبقا لنص المادة الثالثة
بإصدار قرار في الموضوع بل ترنع ما انتهت إليه إلى الهيئة لمراجعته
وأصدار القرارات اللازمة من الجهات المختصة قانونا بذلك وتأسيسا
على ما تقدم فإن عمل اللجنة المشار إليها لا يمدو البحث التمهيدى
الذي تترجى من جهات الإدارة بالقيام به عن طريق موظفيها — منفردين
أو مجتمعين في شكل لجنة — كي تستبين الجهات المختصة بإصدار
القرار بمختلف جوانب الموضوع وتصدر قرارها فيه على أساس
الدراسات الكافية . ويكون من حق هذه الجهات أن تنظم كيفية القيام
بهذه البحوث والدراسات التمهيدية بقرار منها ما دام أن القرار النهائي
في الموضوعات محل البحوث لا يصدر إلا من الجهات المختصة بذلك طبقا
لأحكام القانون .

ومن حيث أنه وقد ثبت هذا كله فلا يكون ثمة مخالفة دستورية في
إصدار القرار المشار إليه ويكون الدفع المثار في هذا لعقود غير
جدي متعينا الالتفات منه .

(طعن ٢٨٧ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٨/٥/١٩٨٢)

قاعدة رقم (٣١٠)

المبدأ :

قرارات مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي — قرار
مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بالتصديق على قرارات
لجان فحص الأقارات واللجان القضائية لا يمدو أن يكون قرار اداريا
تجرى عليه سائر الأحكام المقررة في شأن القرارات الإدارية — عدم

جواز سحب أو الفاء هذا القرار حتى اذا ما صدر ممينا ، أى على خلاف ما يقضى به قانون الإصلاح الزراعى ، بغوات المواعيد المقررة لذلك ما لم ينزل به سبب البطلان الى مرتبة الاعتماد كما لو صدر على اساس من الفس أو التزوير — مقتضى ذلك أن قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بالتصديق على قرار لجنة فحص الاقراوات بالاعتماد بالتصرف الصلور من أحد الخاضعين للقانون ، يظل قائما منتجا لاثره طالما لم يصغر حكم بادائه مقدم الاقرار او ممن ساهم فى التهرب من قانون الإصلاح الزراعى بالتطبيق للمادة ١٧ منه .

ملخص الفتوى :

ان المستفاد من نص المادة ١٣ مكررا من قانون الإصلاح الزراعى والمذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ فى شأن انشاء اللجان القضائية بالإصلاح الزراعى أن المشرع قرر تشكيل لجان خاصة لفحص الاقراوات المقدمة من الخاضعين لقانون الإصلاح الزراعى ، وتختص هذه اللجان بفحص الحالات المستثناة من القانون طبقا لنص المادة الثانية منه ، وبتقرير ملجقات الأرض المسئولى عليها ، وبغرض نصيب الحكومة فى حصة الشبوع ، وتعرض قرارات هذه اللجان على مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى لاعتمادها ، أما اذا ثار نزاع بشأن الاستيلاء فان اللجان القضائية — وهى فى حقيقتها ذات طبيعة ادارية — تعتبر الجهة الوحيدة صاحبة الولاية فى تحقيق الاقراوات والديون العقارية وفحص الملكية لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه من اطميان ، وهذه اللجان القضائية لا تفصل فى نزاع قضائى بل ترفع توصيات الى مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى الذى يختص دون سواه بجسب قانون الإصلاح الزراعى بالتصديق على القرارات الصادرة من اللجان القضائية ، ولمجلس الادارة عند عرض الامر عليه حق اعتداد او تعديل قرار الاستيلاء المؤقت الذى سبق صدوره منه بناء على الاقرار المقدم من المالك وتحت مسئوليته ، ومتى تم التصديق بالاعتماد من مجلس الادارة على قرارات لجان فحص الاقراوات وقرارات

اللجان القضائية فان هذا التصديق يعتبر بحكم القانون قاطعاً لكل نزاع في أصل الملكية وفي صحة إجراءات الاستيلاء ، واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة لا يجوز الطعن بالالغاء أو وقف التنفيذ في قرارات الاستيلاء الصادرة من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي ، كما يتمتع على المحاكم الصادية النظر في المنازعات المتعلقة بملكية الأتليان المستولى عليها ، والقرار الذي يصدره مجلس الإدارة بالتصديق على قرارات لجان محص الإقرارات واللجان القضائية لا يعدو أن يكون قراراً إدارياً ، إذ هو أمصاح من إرادة الجهة الإدارية بناء على سلطتها بمقتضى القوانين واللوائح لانشاء مركز قانونى يكون جائزاً وممكناً قانوناً ببعث من المصلحة العامة ، وطبقاً لذلك تجرى على قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي الصادر في هذا الخصوص سائر الأحكام المقررة في شأن القرارات الإدارية من عدم جواز سحبها أو إلغائها متى صدرت صحيحة ، كما أنها تفسد حصينة من الإلغاء أو السحب حتى اذا ما صدرت معيبة — أى على خلاف ما يقضى به قانون الإصلاح الزراعي. — بفوات المواعيد المقررة لذلك .

كل ذلك ما لم ينزل به سبب البطلان الى مرتبة الانعدام كما لو صدر على أساس من الغش والتزوير .

وحيث انه تأسيساً على ما تقدم ، واذا كان الثابت أن مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي قد صدر قراره في ٢٨ من إبريل سنة ١٩٦٣ بالتصديق على قرار لجنة محص الإقرارات وذلك بالاعتداد بالتصريفين الصادرين من السيد / لصالح السيدتين والمتضمنين بيع مساحة ١١٠ افدنة و ٥ قراريط و ٧ أسهم بناحية شيراريس مركز شبراخيت ، وبهذه المثابة فانه استناداً الى المادة ١٣ مكرراً من قانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يعتبر هذا القرار نهائياً وقاطعاً لكل نزاع في أصل ملكية الأرض المبعة لهما ملة يحول دون المساس بحجيته أو التعرض له بأى وسيلة طالما لم يصدر حكم بادانة مقسدم الإقرار أو من ساهم في التهرب من قانون الإصلاح

الزراعى بالتطبيق لما تقتضى به المادة ١٧ التى تنص على أن « يعاقب بالحبس كل من قام بعمل يكون من شأنه تعطيل أحكام المادة الأولى فضلا عن مصادرة ثمن الأرض الواجب الاستيلاء عليها ، ويعاقب أيضا بالحبس كل من يتعمد من مالكى الأراضى التى يتناولها حكما لقانون أن يحط من معدنها أو يضعف تربتها أو يفسد ملحقاتها بقصد تفويت تمام الانتفاع بها وقت الاستيلاء ، وكذلك يعاقب بالحبس كل من يتصرف تصرفا يخالف المادة الرابعة مع عليه بذلك ، وكذلك يعاقب بالحبس كل من خالف أحكام الفقرتين الثانية والثالثة من المادة الرابعة مكررا .

وتسرى أحكام هذه المادة فى حالة الامتناع عن تقديم الاقرار أو يعض البيانات اللازمة الى اللجنة العليا للإصلاح الزراعى فى الميعاد القانونى اذا كان ذلك بقصد تعطيل أحكام المادة الأولى من ذلك القانون .

وكذلك يعاقب بالحبس مالك الأرض المستولى عليها أو وكيله الرسمى إذا قدم الى لجنة الاستيلاء المختصة بيانات غير صحيحة عن أسماء المستأجرين وأغضى اليد على الأرض المستولى عليها فى تاريخ الاستيلاء .

من أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى الصادر فى ٢٨ من أبريل سنة ١٩٦٣ ، بالتصديق على قرار لجنة فحص الاقرارات بالاعتداد بالتصرفين الصادرين من السيد / الى السيدتين يظل قائما منتجا لآثاره طالما لم يصدر حكم بالادانة طبقا للمادة ١٧ من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

الفرع السابع

الإصلاح الزراعي والضرائب والرسوم

قاعدة رقم (٢١١)

المبدأ :

يفرض المادة ٢٥ من قانون الإصلاح الزراعي ضريبة اضمائية على ما يزيد على مائتي فدان بنسبة خمسة امثال الضريبة الاصلية — النص. على تحصيلها مع القسط الاخير للضريبة الاصلية — عدم استحقاق الضريبة الاضافية من الاطيان التي يتم التصرف فيها طبقا للمادة الرابعة قبل تاريخ حلول القسط الاخير من الضريبة الاصلية — المقصود بتاريخ حلول القسط الاخير هو التاريخ الذي يتعين فيه اداء هذا القسط وليس تاريخ استحقاق الضريبة .

ملخص الفتوى :

تنص المادة ٢٥ من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي على أنه « ابتداء من أول يناير سنة ١٩٥٣ تفرض ضريبة اضمائية على ما يزيد على مائتي فدان بنسبة خمسة امثال الضريبة الاصلية » .

وتنص الفقرة الاولى من المادة ٢٩ من القانون المذكور على أن « تحصل الضريبة الاضافية والغرامة المنصوص عليها في المادة السابقة مع القسط الاخير للضريبة الاصلية » كما تنص الفقرة الثالثة من المادة ذاتها على أنه « ولا تستحق الضريبة الاضافية من الاطيان التي يحصل التصرف فيها حتى تاريخ حلول القسط الاخير من الضريبة الاصلية متى كان ذلك التصرف قد حصل الى الاولاد وفقا للبند (١) من المادة الرابعة بعقد ثابت التاريخ قبل حلول القسط الاخير المذكور او وفقا لأحد البندين

(ب) ، (ج) من تلك المادة بعقد مصدق عليه من المحكمة الجزئية قبل
التاريخ المذكور .

وتتضى المادة الرابعة من قانون اصلاح الزراى المشار اليه بانه
« يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون
أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطبائه الزائدة على مائتى فدان
على الوجه الآتى .

١ — الى الاولاد ب — الى صغار الزراع

بالشروط الآتية

ولا يعمل بهذا البند الا لغاية اكتوبر سنة ١٩٥٢ — ولا يعتد بالتصرّفات
التي تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية
الواقع في دائرتها العقار قبل اول نوفمبر سنة ١٩٥٢ .

وبين من هذه النصوص ان المشروع قد انشأ بمقتضى المادة الرابعة
من قانون اصلاح الزراى رخصة للملاك الذين ينطبق عليهم القانون «
من مقتضاها اباحة التصرف فيما لم يستول عليه من أطبائهم الزراعية
الزائدة على مائتى فدان الى اولادهم او الى صغار الزراع بالشروط
والاوضاع المبينة في المادتين ٤ ، ٢٦ من القانون المذكور وبالتالى عدم
استحقاق الضريبة الاضافية على الاطيان المتصرف فيها ، وهذه الشروط
بالنسبة الى التصرف لصغار الزراع هي :

١ — ان يحصل التصرف في الاطيان الزائدة حتى تاريخ حلول القسط
الاخير من الضريبة الاصلية .

٢ — أن يستوفى صغار الزراع المتصرف اليهم الشروط المنصوص
عليها في البند (ب) من المادة الرابعة .

٣ — أن يتم التصديق على تلك التصرّفات من المحكمة الجزئية الواقع
في دائرتها العقار قبل حلول القسط الاخير من الضريبة الاصلية بشرط

أن يتم التصديق قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ ، وهذا الشرط مستنداد من أعمال حكم البند (ب) من المادة ٤ مع حكم الفقرة الثالثة من المادة ٢٦ المشار إليها .

ومن حيث أنه يبين من مطالعة الجدول المرافق للمرسوم الصادر في مارس سنة ١٩٥٤ بتحديد مواعيد ومقادير أقساط ضريبة الأطنان أن الحصة الأخيرة من الضريبة الأصلية في محافظة الغربية — التي تقع في دائرتها الأطنان المذكورة — تحل خلال شهر أكتوبر من السنة . ولما كان من المسلم في فئة الضرائب اختلاف ملول عبارة استحقاق الضريبة عن ميعاد أداء الضريبة وعن إجراءات تحصيلها إذ تستحق الضريبة بانتهاء العمليات على اختلاف أنواعها التي يباشرها المول خلال السنة التي يتحقق بها الإراد الخاضع للضريبة ويتعين بذا تاريخ الاستحقاق بتحقيق الإراد بامتناعه الواقعة المنشئة للضريبة . أما أداء الضريبة فلا يتحقق إلا بانتهاء إجراءات ربط الضريبة وإعلان المول بها وصيرورة هذا الربط نهائيا فإن امتنع المول بعد ذلك عن أداء الضريبة في الموعد المخروب له إتخذت الجهة القائمة بالتحصيل إجراءات استثناء الضريبة منه جبرا عنه .

ومن حيث أن ضريبة الأطنان ضريبة سنوية تستحق بانتهاء السنة التي يتحقق فيها الإراد ويتحدد مقدارها بنسبة ١٤٪ من القيمة الإيجارية السنوية التي تقديرها لجان التقدير كل ١٠ سنوات ومقا لأحكام القانون ١١٣ لسنة ١٩٣٩ الخاص بضريبة الأطنان ويستحق أدائها على قسطين شتوي وصيفي ويتكون القسط الأخير من حصتين تستحق أحدهما في سبتمبر والأخرى في أكتوبر من كل سنة بالنسبة لمحافظة الغربية التي تقع الأطنان محل الاتقاء في دائرتها ، فمن ثم يكون المقصود بميعاد طول الحصة الأخيرة من الضريبة الأصلية هو الميعاد الذي يتعين فيه أداء تلك الحصة من الضريبة والا وجب استثناءها جبرا من المول وإذ حدد المشرع ميعاد الأداء بشهر أكتوبر من كل سنة فيجب أن يتم أداء الحصة الأخيرة من الضريبة في غضون هذا الشهر وقبل انقضاء اليوم الأخير منه باعتباره ظرنا يجب أن يحصل فيه الإجراء طبقا لحكم المادة ٢٠ من قانون المرافعات .

ولما كان المشرع قد حدد لأعمال الرخصة التي منحها للبلاك الخاضعين لاحكامه في التصرف في الاطيان الزائدة الى صفار الزراع اجلا هو لغاية اكتوبر سنة ١٩٥٣ وشرط للاعتداد بالتصرفات المذكورة ان يتم التصديق عليها من المحكمة الجزئية قبل اول نوفمبر سنة ١٩٥٣ وكان شهر اكتوبر المذكور هو الذى عينه المرسوم الصادر فى مارس سنة ١٩٥٤ ميعادا لاداء الحصة الاخيرة من الضريبة الاصلية خلاله بالنسبة الى جميع المحافظات فان اعمال التناسق بين نصوص التشريع الواحد يقتضى ان يفسر حكم الفترة الثلاثة من المادة ٢٩ التى اوجبت ان يحصل التصرف الموجب للامفاء من الضريبة الاضافية الى صفار الزراع قبل طول القسط الاخير من الضريبة الاصلية فى ضوء احكام البند (ب) من المادة الرابعة سائلة الذكر بمعنى انه يعتد بالتصرف اذا تم التصديق عليه خلال الشهر المحدد لاداء القسط الاخير من الضريبة الاصلية ولا يعتد بالتصرف اذ تم التصديق عليه من المحكمة الجزئية المختصة بعد التاريخ المذكور .

ومن حيث ان الثابت فى الخصوصية المعروضة ان المالك قد تصرف فى الاطيان الزائدة لديه الى صفار الزراع بمقتود تصديق عليها بعمرة المحكمة الجزئية فى ايام ١٨ ، ١٩ ، ٢٤ ، ٢٥ من اكتوبر سنة ١٩٥٣ اى خلال المهلة المحددة لسداد الحصة الاخيرة من الضريبة الاصلية لمحافظة الغربية وفقا لاحكام المرسوم الصادر فى مارس سنة ١٩٥٤ بتحديد مواعيد ومقادير وانساق الضريبة وقبل انقضاء اليوم الاخير من شهر اكتوبر المذكور وطول القسط الاخير ، ومؤدى ذلك ان يكون التصديق على تلك التصرفات من المحكمة الجزئية قد تم قبل انقضاء المهلة المحددة لاداء القسط الاخير من الضريبة الاصلية وقبل اول نوفمبر سنة ١٩٥٣ وبذلك يكون قد توافر فى التصرفات سائلة الذكر الشرط الثالث والاخير المستند من اعمال حكم البند (ب) من المادة الرابعة مع حكم الفقرة الثالثة من المادة ٢٩ المشار اليها .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى عدم استحقاق الضريبة الاضافية على الاطيان الزائدة التى تصرف فيها الحكور

خلال شهر أكتوبر الذى مئنه المرسوم الصادر فى مارس سنة ١٩٥٤ ميعاداً
لأداء الحصة الأخيرة من الضريبة الأصلية .

(١٦٦٣/١/٦ فى ١٧ —)

قامصة رقم (٣١٢)

المبدا :

القانون رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٥١ بتقرير رسم الدفعة — المادتان
(١) و (٢) من الفصل الخامس من الجدول رقم (٢) الملحق بالقانون المذكور —
نصها على فرض رسم تدريجى عادى وآخر تدريجى اضافى — المادة (٣)
من الفصل نفسه — نصها على الإعفاء من هذين الرسمين البالغ الذى تصرف
لها للمشتريات محددة اسعارها فى تسعيرة جبرية — اللئن المستحق لوزارة
الأوقاف قبل الهيئة العامة للإصلاح الزراعى عن الأراضى المستبدلة بمقتضى
القانونين رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ ورقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ — اعفاء هذا
اللئن وفوائده من رسمى الدفعة العادى والاضافى سالفى الذكر — أساس
ذلك — ان قيمة تلك الأراضى خاضعة لنوع من التسعير الجبرى المقرر
بالتسبة الى التسليح الأخرى .

ملخص الفتوى :

وبالتسبة الى رسم الدفعة نان المادة (١) من الفصل الخامس
من الجدول رقم ٢ الملحق بالقانون رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٥١ بتقرير رسم
الدفعة نص على أن يحصل رسم دفعة على كل مبلغ تصرفه الحكومة
أو الهيئات العامة مباشرة أو بطريق الانتخابة .

وتنص المادة الثانية على أنه « فيما يتعلق بالمشتريات والأعمال
والتعهدات والتوريدات والإيجارات يحصل علاوة على الرسم المبين فى
المادة السابعة رسم اضافى بمقدار مئلى الرسم العادى » .

وتنص المادة ٣ من الفصل نفسه على أن « يعنى من الرسوم الهيئـة في المادتين السابقتين المبالغ التى تصرفها الحكومة والهيئات العـبـالة فى الأحوال الآتية .. (ج) ما يصرف ثـمـنا لمشتريات محددة أسعارها فى تسعيرة جبرية » ..

ولمـاد هـذه النصوص أن المشرع فرض رسم دةةة تدريجيا عـاديا على ما تصرفه الحكومة والهيئات العـبـالة من مبالغ ، كما فرض رسـمـا آخر تدريجيا اضافيا اذا كان الصرف تنفيذا لأعمال قانونية معينة مما تجريه الحكومة والهيئات العـبـالة ، على أن يعنى من هذين الرسعين المبالغ التى تصرف ثـمـنا لمشتريات أسعارها محددة فى تسعيرة جبرية وحكمة الإعفاء هى صرف قيمة المشتريات الحكومية الى صاحبها كاملة بغير أن ينقص منها مقدار رسمى الدةةة المذكورين ، باعتبار أن البائع فى هـذه الصـالة لا خيار له فى تحديد الثمن .

وأنه متى وضع القانون أساسا ثابتا لتقدير المال ولم يدع مجالاً للتقدير فى هذا التقويم فإن ذلك يعتبر بمثابة تسعير جبرى لهذا المال لا يختلف من التسعير الجبرى للسلع .

ومن حيث أن المادة الثالثة من القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر تنص على أن « تؤدى اللجنة العليا للإصلاح الزراعى لمن له حق النظر على الأوقاف سندات تساوى قيمة الأراضى الزراعية والمنشآت الثابتة وغير الثابتة والأشجار المستبدلة مقدرة وفقا لقانون الإصلاح الزراعى » ..

كما ورد النص نفسه بالمادة ٣ من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بتسليم الأميان التى تديرها وزارة الأوقاف الى الهيئة العـبـالة للإصلاح الزراعى فانه ينضج من هذه النصوص أن الاطيان الموقوفة قد حدد المشرع قيمتها فى القانونين المشار اليهما على أساس القيمة التى وضعها فى قانون الإصلاح الزراعى وذلك بتقدير ثمن الفسادان المستولى عليه بسعين: مثلا للضريبة المفروضة عليه ومقتضى ذلك أن قيمة تلك الأراضى أصبحت

تخاضعة لنوع من التسعير الجبرى المقرر بالنسبة الى السلع الاخرى ، وانه لم يكن لارادة طرفى الاستبدال من تقدير فى تحديد قيمة تلك الاطيان الموقوفة ، ويكون ثمنها محددا بوجه من التسعير الجبرى يتحقق به مناط الاعفاء من رسمى الدفعة العادى والاضافى على ما تؤديه الهيئة العامة للاصلاح الزراعى من ثمن تلك الاطيان ولا يكون لمصلحة الضرائب أن تقتضى رسمى الدفعة المذكورين على ما صرف من حساب هذا الثمن الى وزارة الاوقاف .

ومن حيث أن موائد هذا الثمن بدورها قد حددها القانون تحديدا لا دخل لارادة طرفى الاستبدال فيه .

من أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والنشرى الى خضوع موائد ثمن الاطيان المستبدلة المستحقة لوزارة الاوقاف قبل الهيئة العامة للاصلاح الزراعى للضريبة على ايرادات رؤوس الاموال المنقولة المنصوص عليها فى القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ والقوانين المعدلة له وللضريبة الاضافية للدفاع المقررة بالقانون رقم ٢٧٧ لسنة ١٩٥٦ والضريبة الاضافية المفروضة طبقا لقانون الادارة المحلية الصادر بالقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٦٠ وقرار رئيس الجمهورية رقم ١٦٥٣ لسنة ١٩٦٣ .

والى ان ما يؤدى من هذا الثمن وفوائده لا يخضع لرسم الدفعة العادى والاضافى على صرغيات الحكومة والهيئات العامة المنصوص عليه فى القانون رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٥١ بقرار رسم الدفعة .

(ملك ٢٠٥/٢/٣٢ — جلسة ١٩٦٩/١١/١٩)

الفرع الثامن

الوقف والإصلاح الزراعي

قاعدة رقم (٣١٣)

المبدأ :

بيع ناظر الوقف اطيافا زراعية قبل صدور القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالإصلاح الزراعي والقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء الوقف على غير الخيرات — لا يجوز لناظر الوقف التصرف في الاطيان الموقوفة منفردا — استبدال الوقف لا يتم ولا ينتج آثاره القانونية ولو اذن به القاضي إلا اذا وقعت المحكمة الشرعية صيغة البذل — بطلان المقد بطلانا مطلقا — ذكر البائع لهذا التصرف في اقراره المقدم منه تنفيذا لأحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ لا يعتبر بمثابة أجازة للتصرف تصحح المقد — البطلان المطلق لا يزول بالإجازة — دخول الأرض المستولى عليها في ملكية المستحق عند تطبيق أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

ملخص الحكم :

ان استبدال الوقف لا يتم ولا ينتج آثاره القانونية ولو اذن به القاضي إلا اذا وقعت المحكمة الشرعية صيغة البذل مهما تنوعت الأسباب التي أدت الى الخيلولة دون ايقاع هذه الصيغة ولو كان عدم اتمامها برجعة صدور المرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء نظام الوقف على غير الخيرات وخروج الأمر من اختصاص المحاكم الشرعية .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن المرحوم
كان قد أوقف ما مساحته ٣١ س ، ١١ ط ، ٢٠٣ ف بمزينة نواح
بمركز سمالوط وذلك بالحجة الصادرة من محكمة المنيا الشرعية في ٧ من
أكتوبر سنة ١٩٣٧ وجعل وقفها على ابنه وعينه ناظرا

على الوقف وخوله الشروط العشرة المعسومة ومنها استبدال اعيان الوقف
وفي ٢٥ من أكتوبر سنة ١٩٤٥ قام هذا الناظر بتصريح عقد مع
السيد / بصفته وصيا على قصر المرحوم
. يبيع بمساحة ١٤ س ، ٢٢ ط ، ٢ ف
وتم تقديم طلب للمحكمة الشرعية قيد تحت رقم ٢٤٠ لسنة ١٩٤٧/٤٦
على شرمى المنيا للموافقة على هذا الاستبدال ولكن صدر قانون الاصلاح
الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ثم القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالقضاء
الوقف على غير الخيرات قبل ان يصدر قرار المحكمة وبمقتضى القانون
الآخر أصبح المستحق المذكور مالكا للأطيان التى انتهى فيها الوقف ولهذا
تقدم بالقرار عن ملكيته أدرج فيه التصرف موضوع النزاع الا أن الاصلاح
الزراعى لم يعتد به بمقولة أن البائع لم يكن يملك التصرف وقتذاك فلجا
المشترون وكانوا قد بلغوا سن الرشد - الى اللجنة القضائية التى
أيدت الاصلاح الزراعى فيها ذهب اليه واثناء ذلك توفى احد المعارضين
وهو السيد / وورثته والدته وأخوته و
.

ومن خيب أنه بانزال حكم المبادئ المتقدمة على واقعة النزاع فإن
الناظر المذكور لم يكن يملك منفردا التصرف فى الغين مهل النزاع
سواء فى ظل احكام قانون الوقف المشار اليه او فى ظل الاحكام التى كانت
تحكم بنظام الوقف على النحو الذى سبق بيانه هذا من ناحية ومن
ناحية أخرى لم توقع المحكمة الشرعية صيغة البذل حتى صدر قانون
القضاء نظام الوقف على الخيرات وعلى ذلك فإن العقد المطلوب الاعتماد
به عقد باطل بطلانا مطلقا فهو فى حكم العدم ولا حاجة فى القول هنا
بأن ذكر البائع لهذا التصرف فى اقراره المقدم منه تنفيذا لأحكام القانون
رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يعزى بمثابة اجازة للتصرف تصحح العقد ذلك أن
نص المادة ١٤١ من القانون المدنى صريح فى أن البطلان المطلق لا يزول
بالاجازة وقد كان فى مكتة الطرفين تحرير عقد مبتدأ بمجرد ايلولة ملكية
الأرض الى المستحق نتيجة صدور القانون بالقضاء نظام الوقف على غير
الخيرات أما والاير لم يتم على هذا الوجه فإنه لا يمكن القول بأن ثمة
تصرعا بالببيع قد تناول هذه الأرض وعلى ذلك فإنها تكون قد دخلت فى

ملكية المستحق المذكور عند صدور هذا القانون في سبتمبر سنة ١٩٥٢ وتكون زائدة عن النصاب المسموح بتلكه طبقا للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ويكون الاستيلاء عليها جائزا وفقا لاحكامه .

(طعن ٥٥ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/٢/٢٥)

قاعدة رقم (٣١٤)

المبدأ :

تخصيص مساحة من الأرض لبعض المستحقين في الوقف مقابل المرتب الدائم المشروط في حجة الوقف — استيلاء الهيئة العامة للإصلاح الزراعي على هذه المساحة وتوزيعها بالتملك على المتفعين — إلغاء قرار الاستيلاء على المساحة المشار إليها — تنفيذ التزام الهيئة بتسليم المساحة الى المستحقين أصبح مستحيلا بفعل الهيئة — انصراف حق المستحقين الى التمويض — قرار مجلس ادارة الهيئة بالموافقة على تمويض المستحقين بمساحة توازي القيمة المساحية والتمن عن المساحة التي تم الاستيلاء عليها خطأ وتقرير احقيتهم في القيمة الاجازية لهذه المساحة على اساس سبعة أمثال الضريبة — تمويض المستحقين طبقا لهذا القرار ذو شقين جزء ميني وآخر نقدي — صحة الأساس الذي بني عليه تقدير الجزء النقدي من التمويض .

ملخص الفتوى :

انه بموجب حجة وقف مؤرخة ١٧ من ديسمبر سنة ١٩٢١ أوقفت السيدة مساحة من الأرض بنواحي مركز مغاغة على أولادها وجعلت في صلب اشهار الوقف للرحوم مرتبا دائما قدره مشرون جنبها شهريا من تاريخ الوقف طوال حياته ثم لأولاده من بعده وأولاد أولاده وذريته وهكذا لحين انقراضهم لجمعين .

وعلى أثر صدور القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بإلغاء الوقف على غير الخيرات تم الاتفاق بين الوائفة وبين بصلته وليا طبيعيا: على اولاده ، وهم المستحقون في الوقف المذكور ، على تخصيص حصة شائعة قدرها خمسة عشر فدانا في الاطيان الموقوفة في مقابل المرتب الدائم المشروط في الحجة . وقد صادقت محكمة الأحوال الشخصية بقرارها الصادر في ٩ من يونيو سنة ١٩٥٣ على ذلك في القضية رقم ١٧ لأحوال شخصية سنة ١٩٥٣ عابدين .

غير أنه بتاريخ ٨ من نوفمبر سنة ١٩٥٣ صدر قرار مجلس قيادة الثورة بمصادرة أموال أسرة محمد على فوضعت أموال السيدة تحت النchutz . وقامت الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بالاستيلاء على اطيان الوقف كاملة بها فيها المساحة المخصصة للمرحوم

وازاء ذلك تقدم اصحاب الشأن بتظلم الى اللجنة القانونية للأموال المصادرة طالبين الحكم بأحقيتهم في مساحة الخمسة عشر فدانا فمضت بتاريخ ٨ مارس سنة ١٩٥٥ بإجابتهم الى هذا الطلب . وصدقت على ذلك اللجنة العليا للأموال المصادرة في ٢٥ من يونيو سنة ١٩٥٥ .

ثم تقدم ورثة المرحوم الى اللجنة القضائية للإصلاح الزراعي بالاعتراض رقم ٢٤ لسنة ١٩٥٨ طالبين استبعاد المساحة المشار اليها من الأرض المستولى عليها فقررت اللجنة بجلسة ١٩ من ديسمبر سنة ١٩٥٩ قبول الاعتراض وإلغاء قرار الاستيلاء على هذه المساحة وبيعها .

وبجلسة ٢٩ من يونيو سنة ١٩٦٥ عرض موضوع الاعتراض وقرار اللجنة القضائية على مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي فوافق على تخصيص المساحة المتنازع عليها للمعتضين .

غير أنه لما كانت اطيان الوقف قد تم توزيعها بالتبليك على المنتفعين فقد تعذر تسليم الورثة مساحة الخمسة عشر فدانا . ومن ثم عرض الأمر على مجلس إدارة الهيئة للنظر في تعويض الورثة بمساحة أخرى.

بالبديل فقرر بجلسة ٣ من ديسمبر سنة ١٩٦٦ الموافقة على تسليم السيد ٤ أحد ورثة المرحوم ٤ مساحة توازى القيمة المساحية والثن عن المساحة التى تم الاستيلاء عليها وتوزيعها بالتبليك وتقدرها خمسة عشر فدانا مع استحقاقه للقيمة الاجارية لتلك المساحة المستولى عليها خطأ على أساس سبعة أمثال الضريبة .

وتنفذا لهذا القرار رؤى تعويض الورثة بمساحة من الأرض قدرها خمسة أفدنة حدد موقعها وتعادل فى قيمتها ثمن الخمسة عشر فدانا المستولى عليها ووافق السيد على ذلك .

غير أن خلافا ثار فى الراى حول مدى أحقية الورثة فى ريع الأرض المستولى عليها إذ رأت مراقبة الايرادات أن تنفيذ ما قرره مجلس ادارة الهيئة من حساب القيمة الاجارية لتلك الأرض على أساس سبعة أمثال الضريبة يحمل الهيئة مبلغ لم تحصلها . ذلك أن المبلغ المستحق للورثة على هذا الأساس من تاريخ الاستيلاء حتى تاريخ تسليم أرض البديل يزيد على اقساط الثمن المستحقة على من وزعت عليهم الأرض . بينما ارتأى السيد المستشار القانونى للهيئة أن تتم محاسبة الورثة على أساس ريع المساحة التى تسلم اليهم بالبديل عن الفترة من تاريخ وقف صرف المرتب الى تاريخ تسلمهم هذه المساحة فعلا . وأخيرا اقترحت لجنة تبيين الأراضى صرف المرتب الدائم المشروط للورثة وتقدره عشرون جنيها شهريا من تاريخ قطع هذا المرتب حتى تاريخ تسليم الأرض التى يتقرر تعويضهم بها .

ومن حيث انه يبين ما تقدم أن تنفيذ التزام الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بتسليم مساحة الخمسة عشر فدانا الى ورفه المرحوم أصبح مستحيلا بفعل الهيئة التى قامت بتوزيع الأرض على المنتفعين . واذ أصبح التنفيذ العينى مستحيلا على هذا النحو فإن حق الورثة ينصرف الى التعويض طبقا لنص المادة ٢١٥ من القانون المدنى الذى تنقضى بأنه اذا استحال على المدين أن ينفذ الالتزام عينيا حكم عليه بالتعويض لعدم الوفاء بالتزامه .

ومن حيث ان مجلس ادارة الهيئة قرر في الحالة المعروضة ان يكون التعويض ذا شقين .جزء مئني وآخر نقدي . أما الجزء العيني من التعويض فيقابل الأرض التي كان يملكها الورثة شائعة في أرض الوقف وتمنح تسليمها للورثة على النحو السابق بيانه ويتبطل في مساحة من الأرض تعادل في قيمتها قيمة الأرض التي تعذر تسليمها . والثابت انه لم يثر أدنى خلاف حول هذا الشق من التعويض .

ومن حيث أنه فيما يتعلق بالجزء النقدي من التعويض والذي يقابل ريع الأرض التي امتنع تسليمها فان مجلس الادارة قد قدره على أساس سبعة أمثال القيمة « الإيجارية » للأرض المشار إليها . وليس من شك في صحة الأساس الذي بنى عليه هذا التقدير . اذ القاعدة أن يقدر التعويض في ضوء ما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب نتيجة تخلف المدين عن الوفاء بالتزامه . وما فات الورثة من كسب وما لحق بهم من خسارة يجب أن ينسب الى مساحة الخمسة عشر فدانا التي كان يتمين على الهيئة تسليمها اليهم .

ومن حيث أنه لا يغير من هذا الرأي ما ذهبت اليه مراقبة الإيرادات لأن العبء المالية التي اثارها هذه المراقبة لا تؤثر في احقية الورثة في التعويض ولا في طريقة تقديره ولأن ما يستحق للورثة وان سمي ريعاً إلا انه تعويض يرتبه تخلف الهيئة في تنفيذ التزام عليها بتسليم الأرض التي يملكها هؤلاء . كما أن ما اشار به المستشار القانوني للهيئة مردود بأن الأمر لا يتعلق بمقتضى مقايضة أو بدل ، وانما يتصل بتعويض عيني في جزء منه ونقدي في جزء آخر . والتعويض حسبما سبق اليه ان يجب أن يحسب منسوي الى الأرض المستولى عليها وليس الى أرض البدل . وأخيراً فان ما اقترحتة لجنة تبيين الأراضي لا يعمدو أن يكون اجتهاداً تفهياً أسهل الحلول ولكنه يفتقد الأساس السليم الذي يبنى عليه التعويض .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أنه ليس ثمة ما يمنع من تعويض ورثة المرحوم طبقاً للأساس الذي تناوله قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بجلسة ٣ من ديسمبر سنة ١٩٦٦ .

والمتمنن تسليم السيد ، أحد ورثة المرحوم
مساحة توازي القيمة المساحية والثلث من الأرض المستولى عليها وقدرها
خمس عشرة فدانا وكذا استحقاق الورثة تعويضا يعادل القيمة الإيجارية
للأرض المستولى عليها خطأ على أساس سبعة أمثال الضريبة المفروضة
عليها وذلك من المدة من تاريخ الاستيلاء حتى تاريخ تسليم الأرض الجديدة .

(ملف ٥٥/٢/٩١ — جلسة ١٠/٨/١٩٦٩)

قاعدة رقم (٣١٥)

المبدأ :

تحديد القدر الزائد الفاضل للاستيلاء لا يغير من ذلك ان ملكية
الأرض المستولى عليها أرض موقوفة لم تكن محددة ومعلومة وقت صدور
القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — الأثر المترتب على ذلك ينحصر في تحديد
المساحة التي تستولى عليها الحكومة مكانا وقدرًا .

ملخص الحكم :

من حيث أنه لا حجة لما ذكره الطاعن من أن قانون الإصلاح
الزراعي اعتبر القسمة بالمراث والوصية سببا جديدا للملكية استنادا
إلى المادة الثانية من اللائحة التنفيذية لقانون الإصلاح الزراعي
السالف ذكرها ، إذ البديهي أن هذه اللائحة لم تنصص تحديد أسباب
الملكية ولا يجوز لها ذلك قانونا ولكنها أرادت فقط تكليف كل من زادت
ملكته بسبب الميراث أو الوصية أو القسمة عن النصاب أن يقدم
اتسارًا بملكته حتى تستولى الحكومة على الزيادة .

(ظعن ٣٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٤/١/١٩٧٥)

قاعدة رقم (٢١٦)

§ هذا :

دخول الأراضي الشائعة الموقوفة التي لم يتم قسمتها عند صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ في ملك المستحقين وتخضع للقدر الزائد الذي تستولى عليه الهيئة العامة للإصلاح الزراعي - أساس ذلك ان المستحق في الوقف يمتلك الأرض الموقوفة ملكا حرا تاما بصور القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ .

ملخص الحكم :

انه يبين للحكمة ان الطاعن خضع لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بالإصلاح الزراعي واحتفظ لنفسه بالمساحة الجائر له الاحتفاظ بها ثانونا وهي مائة فدان وترك الباقي للاستيلاء ومن بين ما تركه للاستيلاء حصته الشائعة في وقف الذي لم تكن قد ثبت قسمته وقت العمل بهذا القانون وكانت القسمة منظورة امام لجنة القسمة وصدر قرارها في سنة ١٩٦٣ واعتمده الإصلاح الزراعي في سنة ١٩٦٥ ، لذلك فان المساحة الزائدة عن النصاب تخضع لحكم القانون طبقا للمادة الثالثة منه وتستولى عليها الحكومة بغض النظر عن سند ملكية الطاعن لهذه المساحة الزائدة اى سواء كانت ملكيته بعقد مسجل او عقد عرفي او بوضع اليد او بالمراث ولا يهم ايضا ان تكون ملكيته مفرزة أو شائعة ، وقد نصت المادة الثالثة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ على ان « تستولى الحكومة على ما يجاوز الحد الأقصى الذي يستقيمه المالك طبقا للمواد السابقة » ، كما نصت المادة السادسة من القانون على ان « تتولى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي الاستيلاء على ما يجاوز الحد الأقصى الوارد في المادة الأولى من هذا القانون » ، ومن غير نزاع فان ملكية الطاعن للحصة الشائعة في الوقف والمتروكة للاستيلاء - مصدرها القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ فانه وقد ورد ذلك بصريح نص القانون الذي لا يحتمل اجتهادا او تأويلا

المادة الثالثة من هذا القانون تنص على « يصبح ما ينتهي فيه الوقف على الوجه المبين في المادة السابقة ملكا للوائف ان كان حيا وكان له حق الرجوع فيه . فاذا لم يكن قد آلت الملكية للمستحقين الحاليين كل بقدر حصته في الاستحقاق » ، وبذلك يكون الطامن ملكا لحصته في الوقت قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وترك هذه الحصة أو جانبها منها للاستيلاء باعتبارها زائدة عن النصاب فاستنفذ الطامن بذلك ومنذ وقت العمل بالقانون حق في الأراضي المحتفظ بها وتحدد في نفس الوقت حق الحكومة في الاستيلاء على المساحة الزائدة التي تمثل في الحصة الشائعة في الوقت فاذا كانت هذه الحصة مفرزة أو شائعة فان ذلك لا يغير من الأمر شيئا .

(طمن ٣٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٤/١/١٩٧٥)

قاعدة رقم (٣١٧)

المبدأ :

القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ — نصه على استبدال الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر العامة خلال مدة اقصاها ثلاث سنوات وتسليمها للجنة العليا للأصلاح الزراعي لتوزيعها — القانون ٢٦٤ لسنة ١٩٦٠ في شأن استبدال الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر العامة للأقباط الأرثوذكس — تمام استبدال الأراضي الموقوفة فيها ما استثنى بمقتضى القانون الأخير بمجرد انقضاء السنوات الثلاث — لا اثر لعدم التسليم الفعلي على هذا الحكم — احقية الهيئة العامة للأصلاح الزراعي في اقتضاء ربع القدر الذي لم يتم تسليمه اليها يقابله حتى جهة الوقف في اقتضاء فوائد الثمن .

ملخص الفتوى :

ان المادة (١) من قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر

تنص على أن « تستبدل خلال مدة اقتضاها ثلاث سنوات الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر العلية وذلك على دفعات وبالتدريج وبما يوازى الثلث سنويا وفقا لما يقرره مجلس الأوقاف الأعلى أو الهيئات التى تتولى شئون أوقاف غير المسلمين حسب الأحوال » .

وتنص المادة (٢) منه على أن « تتسلم اللجنة العليا للإصلاح الزراعى سنويا الأراضي الزراعية التى يقرر استبدالها وذلك لتوزيعها وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه » .

ثم صدر قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة بالقانون رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٦٠ فى شأن استبدال الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر العامة للأقباط الأرثوذكس ونصت المادة (١) منه على أن « يستثنى من أحكام القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ المشار اليه الأراضي الموقوفة على بطريرك وبطريكية الأقباط الأرثوذكس والمطرانىات والأديرة والكنائس وجهات التعليم القبطية الأرثوذكسية وجهات البر الأخرى المتلطة بهم وذلك فيما لا يجاوز مائتى فدان لكل جهة من الجهات الموقوفة عليها ومائتى فدان من الأراضي البور » .

وتنص المادة (٢) منه على أن تنشأ هيئة تسمى « هيئة أوقاف الأقباط الأرثوذكس » تكون لها الشخصية الاعتبارية تتولى اختيار القدر المحدد فى المادة السابقة واستلام قيمة الأراضي المستبدلة وتحدد اختصاصات هذه الهيئة بقرار من رئيس الجمهورية .

وتنص المادة (٤) منه على أن « تؤدى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى قيمة المستبدل من الأراضي الزراعية المبنية فى المادة الأولى من القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ المشار اليه والمنشآت الثابتة وغير الثابتة القائمة عليها نقدا » .

وتنص المادة (٥) من هذا القانون على أن « تتولى حصر الأراضي الزراعية المستبدلة وتقدير قيمتها لجنة من الفنيين يصدر بتشكيلها قرار من الهيئة العامة للإصلاح الزراعى » .

يبين من استعراض احكام المادتين الاولى والثانية من القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الاراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر والمواد ١ و ٢ و ٤ و ٥ من القانون رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٦٠، في شأن استبدال الاراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر للأقباط الارثوذكس أن القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ قد استبدل الاراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العامة وذلك على دفعات وبالتدريج وبما يوازى الثلث سنويا ومؤدى نص القانون على استبدال الوقف في التواريخ المذكورة ان تزول صفة الوقف من هذه الاراضى بالتدريج خلال السنوات الثلاث وتنقل ملكيتها الى الدولة ويصبح الوقف على ثمنها ويكون للجهة القائمة عليه اقتضاؤه اى أنه بمجرد انقضاء السنة الاولى من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون في ١٣ من يولية سنة ١٩٥٧ يستحق للدولة ثلث هذه الارض التى انتقلت ملكيتها بملقتضى القانون ولو لم يصدر قرار من الجهة المختصة بتحديد القدر المستبدل — وتلتزم الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بأداء ثمنها نقدا لجهة الوقف — وهكذا بالنسبة لباقي الاراضى الى نهاية الثلاث سنوات وبانتهائها تصبح الدولة مالكة للأراضى الموقوفة على جهات البر العامة للأقباط الارثوذكس جميعها عدا القدر الذى استثناءه القانون من الاستبدال واستبقى له صفة الوقف .

وعلى ذلك فإنه يحق للهيئة العامة للإصلاح الزراعى اقتضاء ريع القدر الزائد من الاراضى الذى لم يتم تسليمه اليها بعد وذلك من التواريخ المحددة قانونا للاستبدال .

ولما كانت القواعد المدنية تقضى بأن فوائد الثمن مقابل ريع الارض ومادام يحق للهيئة العامة للإصلاح الزراعى تقاضى ريع الاطيان المبيعة لها من التواريخ المشار اليها فإنه يحق للجهات الموقوف عليها تقاضى فوائد الثمن من التواريخ المذكورة وتقع المقاصة بقوة القانون بقدر قيمة الأقل من الدينين .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن القانون رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٦٠ قد استثنى من أحكام القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ الاراضى الموقوفة على بطريرك وبطريكة الأقباط الارثوذكس وجهات التعليم

القبضية الأرثوذكسية وجهات البر الأخرى المتعلقة بهم فيما لا يجاوز مائتى فدان لكل جهة من الجهات الموقوفة عليها ومائتى فدان من الأراضي البور .

وعلى ذلك فان ما زاد على هذا القدر المقرر قانونا قد تم استبداله بحكم القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بانتقضاء مدة ثلاث السنوات المنصوص عليها في المادة الاولى منه وزالت عنه صفة الوقف وانتقلت الى الثمن وذلك تدريجيا خلال السنوات الثلاث المشار اليها . والى ان يتم تسليم القدر الزائد للهيئة العامة للاصلاح الزراعى يكون من حقها اقتضاء ريعه من التواريخ المحددة قانونا للاستبدال ويكون من حق جهة الوقف اقتضاء الثمن وفوائده مقابل الربح .

(فتوى ٥١ — فى ١٢/٢٨ / ١٩٦٧)

قائمة رقم (٣١٨)

المبدأ :

المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى —
تصرفات المالك الى فروعه وزوجه وأزواج فروعه — الاعتماد بها —
اساسه ثبوت تاريخها قبل اول يناير سنة ١٩٤٤ — المرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالفناء نظام الوقف على غير الخيرات — استحداثه نظام
الاشهاد بنقل العوض خلال الاجل المحدد في المادة الثالثة من قانون
الفناء الوقف — اثره حجة فى مواجهة ذوى الشأن جميعا ومن بينهم
الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

ملخص الفتوى :

ان المادة ٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى تنص على ان « تستولى الحكومة فى خلال الخمس السنوات التالية لتاريخ العمل بهذا القانون على ملكية ما يجاوز مائتى فدان التى

يستطيعها المالك لنفسه على الا يقلل المستولى عليه كل سنة من خمس مجموع الاراضى الواجب الاستيلاء عليها .. ولا يعتقد في تطبيق احكام هذا القانون .

(١)

(ب) بتصرفات المالك الى مروهه وزوجه وأزواج مروهه التى لم يثبت تاريخها قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ . . .

ومقتضى هذا النص ان القاعدة التى أوردها قانون اصلاح الزراعى هى عدم الاعتداد بتصرفات المالك الى مروهه وزوجه وأزواج مروهه ما لم تكن تلك التصرفات ثابتة التاريخ قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ . ولم يأخذ المشرع هنا بالقاعدة العامة التى قررتها المادة ٩ من قانون الشهر العقارى رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ التى تقضى بوجوب شهر جميع التصرفات التى من شأنها انشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو نقله أو تغييره وترتب على عدم التسجيل أن « لا تنشأ هذه الحقوق ولا تنتقل ولا تتغير ولا تزول لا بين ذوى الشأن ولا بالنسبة الى غيرهم » .

غير انه ما لبث أن صدر بعد ذلك المرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢' بالفناء نظام الوقف على غير الخيرات فنص فى المادة الأولى منه على أنه لا يجوز الوقف على غير الخيرات . وقضى فى المادة الثانية بأن يعتبر منتهيا كل وقف ولا يكون مصرمه فى الحال خلاصا لجهة من جهات البر .. ونص فى المادة الثالثة على أن يصبح ما ينتهى غيه الوقف على الوجه المبين فى المادة السابقة ملكا للواقف ان كان حيا وكان له حق الرجوع فيه ، فان لم يكن آلت الملكية للمستحقين الحاليين كل بقدر حصته فى الاستحقاق وقضى فى المادة الرابعة بأنه « استثناء من احكام المادة السابقة لا تؤول الملكية الى الواقف متى ثبت أن استحقاق من سيخلله فى الاستحقاق كان بموضع مالى أو لضمان حقوق ثابتة قبل الواقف .. وفى هذه الحالة يؤول ملك الرقبة الى من سيخلف الواقف من المستحقين كل بقدر حصته على الوجه المبين فى المادة السابقة ويكون للواقف حق الانتفاع مدى حياته ويعتبر اقرار الواقف بأشهاد رسمى

بطلبى العوض أو ثبوت الحقوق قبله حجة على ذوى الشأن جميعا متى صدر خلال الثلاثين يوما التالية للعمل بهذا القانون .

المستفاد من هذه النصوص أنه ليس ثمة تعارض بين أحكام كل من قانونى الإصلاح الزراعى والغاء الوقف على غير الخيرات ، وإن الأشهاد بطلبى العوض حق استحدثه المشرع بعد العمل بقانون الإصلاح الزراعى دون أن يضع قيودا على هذا الحق وكل ما قرره فى شأنه أن يصدر خلال الثلاثين يوما التالية للعمل بالمرسوم بقانون آف الذكر بحيث إذا صدر الأشهاد خلال الأجل المحدد اعتبر — وبصريح نص المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ — حجة على ذوى الشأن جميعا .

وإذا كان الثابت أن المرحوم كان قد أوقف مساحة ٢١ س و ١٣ ط و ٢٢١ ف على زوجته السيدة وأولاده منها أو من غيرها وعند صدور المرسوم بقانون بالغاء الوقف على الخيرات أشهد على نفسه بوجوب اشهاد رسمى وخلال الأجل الذى حددته المادة الرابعة من هذا المرسوم بقانون ، بأن وقفه كان نظير عوض مالى تلقاه من زوجته المذكورة ، فمن ثم يترتب على هذا الأشهاد أثره القانونى ويعتبر حجة على ذوى الشأن جميعا ومن بينهم الهيئة العامة للإصلاح الزراعى فلا تؤول ملكية الأرض الموقوفة الى الواقف بل تؤول الى الموقف عليهم ، ولا يكون للواقف على هذه الأرض سوى حق الانتفاع حال حياته .

ومن حيث أن السيدة المذكورة تصرفت لابنها السيد / فى مساحة ٧٣ فداناً بمقتضى عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٥ من أكتوبر سنة ١٩٥٢ من المساحة التى آلت اليها بعد الغاء الوقف وصدر الأشهاد . وقد رفع المشتري دعوى بصحة ونفاذ هذا العقد وانتهت الدعوى صلحا بثبوت التعاقد وعدم اعتراض البائعة المدعى عليها على البيع ، فمن ثم تكون البائعة قد تصرفت فيها تملكه قانونا وبالتالي يكون تصرفها صحيحا ما لم يكن من شأنه زيادة ملكية المتصرف اليه على الحد الأقصى الذى يسمح به قانون الإصلاح الزراعى فيعتبر باطلا فيما يجاوز هذا الحد .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى ما يأتى :

أولا — الاعتماد بالاشهاد الصادر من المرحوم
لصالح السيدة

ثانيا — صحة التصرف الصادر من السيدة المذكورة لابنها السيد.
. ما لم يكن من شأن هذا التصرف زيادة ملكيته على الحد.
الاقصى الذى يسمح به قانون الاصلاح الزراعى فيعتبر باطلا فيما جاوز.
هذا الحد .

(ملف ٥٧/٢/٩١ — جلسة ١٩٧١/١/٢٠)

قاعدة رقم (٣١٩)

المبدأ :

القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٠ بشأن لجان قسمة الأوقاف —
ايثولة اطيان الوقف للورثة محلة بحقوق اصحاب المرتبات وعدم انقاعهم على
فرز حصص اصحاب المرتبات أو الحصول على قرار بفرزها وتحديدها
من لجنة القسمة — صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بالاصلاح
الزراعى وخضوع الورثة لاحكامه — تعلق حقوق الاصلاح الزراعى بهذه
الاطيان يستوجب ان يكون طرفا فى القسمة — متى ثبت ان ثمة خلافا بين
الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والورثة حول تحديد حصة اصحاب
المرتبات فانه يتعين على المحكمة ان توقف الفصل فى الطعن الى ان يستصدر
اطراف النزاع قرارا من لجنة القسمة بتحديد نصيب كل من الورثة
وحصة اصحاب المرتبات فى اعيان الوقف — اساس ذلك : المادة ١٢٩
مرافعات .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالفناء نظام الوقف على غير

«الخيرات ينص في مادته الاولى على أنه « لا يجوز الوقف على غير الخيرات » ، وفي مادته الثانية على أن « يعتبر منتهيا كل وقف لا يكون مصرره في الحال خالصا لجهة من جهات البر ، فاذا كان الواقف قد شرط في وقفه لجهة خيرات أو مرتبات دائمة معينة المقدار أو قابلة للتعين مع صرف باقى الربيع الى غير جهات البر اعتبر الوقف منتهيا فيها عدا حصة شائعة تضمن غلتها الوفاء بتفعلات تلك الخيرات أو المرتبات ويتبع في تقدير هذه الحصة ، وانفاذها احكام المادة ٤١ من القانون رقم ٧ لسنة ١٩٤٦ بأحكام الوقف » وفي المادة الثالثة على أن « يصبح ما ينتهى فيه الوقف على الوجه المبين في المادة السابقة ملكا للواقف ان كان حيا ، وكان له حق الرجوع فيه . فان لم يكن آلت الملكية للمستحقين الحاليين كل بقدر حصته في الاستحقاق . . » ونصت المادة الثامنة من هذا القانون على أن « تستمر المحاكم الشرعية في نظر دعاوى القسمة التى رفعت لافراز الحصص في اوقاف أصبحت منتهية بمقتضى هذا القانون . ويكون للأحكام التى تصدرها تلك المحاكم في هذا الشأن اثر الأحكام الصادرة من المحاكم المدنية في قسمة المالك المملوك » . وقد انتقل الاختصاص في نظر دعاوى القسمة المشار اليها من المحاكم الشرعية الى وزارة الاوقاف وذلك بمقتضى أحكام القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٠ الذى حل محل القانون رقم ١٨ لسنة ١٩٥٨ بقسمة الاعيان التى انتهت فيها الوقف ، اذ نصت المادة الاولى من هذا القانون على أنه « استثناء من أحكام المسادة ٨٣٦ من القانون المدنى والمادة ٤١ من القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٤٦ تتولى وزارة الاوقاف بناء على طلب احد ذوى الشأن قسمة الاعيان التى انتهت فيها الوقف طبقا للرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ ، كما تتولى الوزارة في هذه الحالة فرز حصة الخيرات الشائعة في تلك الاعيان ، وتجرى القسمة في جميع الانصبه ولو كان الطالب واحدا » .

كما نصت المادة الثانية على أن تختص باجراء القسمة لجنة أو أكثر يصدر بتشكيلها وبمكان انعقادها قرار من وزير الاوقاف وتتكون كل لجنة من مستشار مساعد بمجلس الدولة رئيسا يندبه رئيس مجلس الدولة

ومن قاض يئدبه وزير العدل واثنين من موظفى وزارة الاوقاف احدهما من ادارة الشؤون القانونية وخبير من ادارة الخبراء بوزارة المصل على أن لا تقل درجة الامضاء الاخيرين عن الرابعة » ونصت المادة السادسة من هذا لقانون على أنه « ... ومع عدم الاخلال بما نص عليه هذا القانون تتبع لجان القسمة أحكامها نون المرامعات المدنية والتجارية ، كما تراعى الأحكام المقررة فى شأن القسمة فى القانون المدنى والقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٤٦ . وتكون للجنة المبينة فى هذا القانون هى المختصة بالفصل فى جميع المنازعات التى هى من اختصاص المحكم وفقا لأحكام القوانين المتقدمة » .

ومن حيث أن الاستفادة من النصوص المتقدمة ، أنه بعد الفاء نظام الوقف على غير الخيرات بمقتضى أحكام القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ استمرت المحاكم الشرعية هى جهة الاختصاص فى نظر دعاوى القسمة لفرز حصص أصحاب الإستحقاق فى الأوقاف المنتهية بمقتضى أحكام هذا القانون ، ولأحكامها التى تصدر فى هذا الشأن أثر الأحكام التى تصدرها المحاكم المدنية فى قسمة المال المملوك ، ثم انتقل هذا الاختصاص الى لجان القسمة بمقتضى أحكام القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٠ الذى حل محل القانون رقم ١٨ لسنة ١٩٥٨ بقسمة الأعيان التى أنتهى فيها الوقف الذى انطأ بهذه اللجان وحدها الاختصاص بالفصل فى جميع المنازعات المتعلقة بقسمة هذه الأعيان . والثابت من أوراق الطعن أن اطيان الوقف آلت الى مورث الطاعنين محلاً بحقوق أصحاب المرتبات ، والم يتم الاتفاق على فرز حصص أصحاب المرتبات المذكورين أو الحصول على قرار بفرزها وتحديدتها من لجنة القسمة حتى تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الذى خضع له مورثهم ، ومن ثم فقد تعلقت حقوقه الإصلاح الزراعى منذ هذا التاريخ بهذه الأبطالان ، مما يستوجب على مقتضاه أن يكون طرفاً فى القسمة ، ويتمين أن يتم برضائه فرز نصيبه أصحاب المرتبات أو الالتجاء الى جهة الاختصاص التى ناط بها القانون وحدها دون غيرها الاختصاص فى فرز حصته أصحاب المرتبات منبذ

٣٠ الخلاف وهي لجنة القسبة المشكلة بمتنفي أحكام القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٠ وفقاً لما سلف تفصيله . ومتى كان ذلك وكان الواضح من الأوراق أن ثمة خلاف بين الهيئة العامة للإصلاح الزراعي والطاعنين حول تحديد هذه الحصة ، فانه يتعين وقف الفصل في الطعن إلى أن يستصدر أطراف النزاع قرار من لجنة القسبة بتحديد حصة أصحاب المرتبات في أعيان الوقت وفقاً للأسس والقواعد التي تتبعها اللجنة في هذا الشأن وذلك عملاً بنص المادة ١٢٩ من قانون المرافعات المدنية والتجارية التي تجيز للمحكمة أن تأمر بوقف الدعوى كلما رأت تعليق حكمها في موضوعها على الفصل في مسألة أخرى يتوقف عليها الحكم ، ويكون للخصوم بمجرد زوال سبب الوقف بتعجيل الدعوى .

(طعن ٢١٨ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨١/٤/٢١)

قاعدة رقم (٣٢٠)

الابدا :

يبين من الرجوع الى احكام القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بتسليم الاميان التي تحيرها وزارة الاوقاف الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي والمجالس المحلية ومن التشريعات المنظمة لشئون الاوقاف الخيرية ان المجالس المحلية التي تملك الاميان المشار اليها وانما انبأها المشرع في ادارة هذه الاميان واستغلالها والتصرف فيها واستثمار اموال البديل طبقاً للقوانين المتعلقة بالوقف والقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ المشار اليه — هذه النيابة هي نيابة قانونية ليس للمجلس المحلي تجاوزها — مقتضى ذلك ان قيام مجلس مدينة بنها بالنزاع من قطعة ارض تابعة لوقف الى شركة مصر لحليج الاقطان كمقابل لاستيلائه على قطعة ارض من املاكهم اقام عليها عمارات سكنية يعد اعتداء على مال الوقف الذي يتولى ادارته وتجاوزا لحدود النيابة التي اولاه القانون اياها مما يشكل خطأ منه في حق الوقف .

ملخص الفتوى :

أن المادة ٨ من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بتسليم الأعيان التي تديرها وزارة الأوقاف إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي والمجالس المحلية تنص على أن « تسلم إلى المجالس المحلية المباني الاستغلالية والأراضي الفضاء والأراضي الزراعية التي تقع داخل نطاق المدن والتابعة للأوقاف الخيرية المشمولة بنظر وزارة الأوقاف التي تقع في دائرة اختصاص كل منها ، وتتولى المجالس المحلية بالنيابة عن وزارة الأوقاف إدارة هذه الأعيان واستغلالها والتصرف فيها واستثمار أموال البديل الخاصة بها طبقاً للقوانين المتعلقة بالوقف » وهذا القانون يهدف إلى المحافظة عليها وإدارتها واستغلالها على أسس اقتصادية لتنمية إيراداتها باعتبارها أموالاً خاصة لها طبيعتها وأوجه الصرف الخاصة بها . وان المادة (٩) منه تنص على أن « على المجالس المحلية أن تؤدي إلى وزارة الأوقاف ريع الأعيان المشار إليها في المادة الثامنة من هذا القانون لصرفه وفقاً لشروط الواقفين ومع مراعاة أحكام القانون ٢٤٧ لسنة ١٩٥٣ المشار إليه » كما تقرر المادة ١١ من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ للمجالس المحلية حقاً في أن تتقاضى ١٠٪ من إجمالي إيرادات الأعيان وذلك نظير إدارتها وصيانتها .

ومن حيث أنه يبين من الأحكام المتضمنة ومن الرجوع إلى التشريعات المنظمة لشئون الأوقاف الخيرية أن المجالس المحلية لم تتملك الأعيان المشار إليها وإنما أنابها المشرع في إدارة هذه الأعيان واستغلالها والتصرف فيها واستثمار أموال البديل طبقاً للقوانين المتعلقة بالوقف والقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ المشار إليه ، وعلى أن تنظم في ذلك الأسس الاقتصادية الكفيلة بتنمية إيراداتها بحسبانها من قبيل الأموال الخاصة ، ومن ثم فإن هذه النيابة هي نيابة قانونية ليس للمجلس المحلي تجاوزها .

ومن حيث أن قيام مجلس مدينة بنها بالتنازل عن قطعة الأرض المشار إليها إلى شركة مصر لحليج الأقطان كمقابل لاستيلائه على قطعة أرض من أملاكها أقام عليها عمارات سكنية بعد اعتداء على مال الوقف

الذى يتولى ادارته كما سلف البيان وتجاوزا لحدود النيابة التى اولاه القاتون اياها مما يشكل خطأ منه فى حق الوقف . واذا ظل هذا الاعتداء قائما طوال مدة بقاء يد الشركة على تلك الأرض من ١٩٧٢/٧/١ حتى ١٩٧٣/١٢/٢٩ تاريخ قيام المجلس برفع ثمن الأرض التى استولى عليها من الشركة ومحوه بالتالى عن الاتفاق المبرم فى ١٩٧١/٨/٣ المشار اليه ، فانه بالتطبيق لما تنص به المادة ١٦٣ من القانون المدنى من أن كل خطأ سبب ضررا للغير يلزم من ارتكبه بالتعويض ، وهذا التعويض يقدر طبقا لنص المادة ١٧٠ من القاتون المدنى بما لحق المضرور من خسارة وما فاته من كسب .

ومن حيث أنه بتطبيق ما تقدم على واقعة النزاع فان ما فات الوقف من كسب وما لحقه من خسارة فى هذا الصدد يمثل فى مقابل الانتفاع بالأرض وقيمتها ١٠٦٥ جنيها و ٦٠٠ مليم واذا كان هذا المبلغ المستحق للوقف ليس ناتج ايراد استغلال اعيان هذا الوقف وانما هو تعويض استحق من ضرر أصابه لذلك فانه لا يستحق لمجلس مدينة بنها الذى كان يتولى ادارته آنذاك أية نسبة من هذا التعويض نظير ادارة وصيانة اعيان الوقف بالاستناد الى المادة ١١ من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ المنوه منها آنفا .

ومن حيث أنه طبقا للمواد ٢ ، ٣ ، ٤ ، ٥ ، ٦ ، ٩ من القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧١ بإنشاء هيئة الأوقاف المصرية فان هذه الهيئة هى المنوط بها حاليا ادارة الأوقاف الخيرية واستثمارها حيث ألت اليها كافة الاختصاصات التى كانت مقرررة للمجالس المحلية فى هذا الشأن بمقتضى القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ ومن ثم فان مجلس مدينة بنها يلتزم بأداء التعويض المشار اليه الى هيئة الأوقاف المصرية .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى التزام مجلس مدينة بنها بأن يدفع لهيئة الأوقاف المصرية التعويض المشار اليه والبالغ مقداره ١٠٦٥ جنيها و ٦٠٠ مليم .

تعليق :

من احكام محكمة النقض :

— قيام الهيئة العامة للإصلاح الزراعى باستلام اعيان موقوفة
لادارتها نيابة عن وزارة الأوقاف — ق ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ و ٤٤ لسنة ١٩٦٢
— توزيع هذه الأعيان على صغار المزارعين كمستأجرين — رفض طلب
تسليم هذه الأعيان لمشتريها بمقولة استحالة تنفيذ الالتزام بالتسليم خطأ .

إذا كان الثابت من القرار الصادر من اللجنة القضائية للإصلاح
الزراعى فى الامتراض أن استلام المطعون ضدها الثالثة — الهيئة العامة
للإصلاح الزراعى — للأطيان مثار النزاع لم يكن تنفيذاً لقوانين الإصلاح
الزراعى وإنما تم تسليمها بقصد ادارتها نيابة عن المطعون ضدها الأولى
— وزارة الأوقاف — ومعا لأحكام القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ والمادتين
١٣ ، ١٤ من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بشأن تسليم الأعيان الموقوفة
التي كانت تديرها وزارة الأوقاف الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى
لتديرها نيابة عنها . كما أن الثابت من مذكرة المطعون ضدهم المقدمة لمحكمة
أول درجة أن المطعون ضدها الثالثة استلقت الأطيان الموقوفة — ومن بينها
القدر المبيع الى الطاعن — من وزارة الأوقاف التي اعتبرت وقتها كان
خبرياً ومن حقها وضع اليد عليها فى حين أن الواقعة كانت قد عدلت من
وقت بعض أطيانها ببيعها ، وكان قيام المطعون ضدها الثالثة بتوزيع هذه
الأرض على صغار المزارعين لم يكن توزيع تملك استنادا الى قوانين الإصلاح
الزراعى وإنما كان توزيعها عليهم كمستأجرين مما لا يترتب عليه استحالة
تنفيذ الالتزام بتسليم الأطيان المبيعة الى الطاعن اذ لا يترتب عقد الإيجار
سوى حقوق شخصية للمستأجرين ولا يحول دون تسليم الأرض لمشتريها ،
وكان الحكم المطعون فيه قد رتب على ما تمسكت به المطعون ضدها الأولى —
وزارة الأوقاف — من أن المطعون ضدها الثالثة استولت على الأطيان
موضوع التداوى ووزعتها على صغار المزارعين قوله « ومن ثم يكون الالتزام
(م ٥٤ — ج ٤)

بالتسليم قد أصبح مستحيلا ولم يعد للمستأنف ضده — الطاعن — حق في المطالبة به وانما يستحيل حقه الى المطالبة بالتعويض « فانه يكون قد انزل احكام الاستيلاء والتوزيع المنصوص عليهما في قانون اصلاح الزراعى التى يترتب عليها استحالة تنفيذ الالتزام بتسليم الاراضى الزراعية المبيعة على حالة لا تخضع لنصوص القانون المشار اليه اذ ان يد المطعون عليها الثالثة على اطيان الفزاع ليست سوى يد وكيل لا يملك التصرف فيها عهد اليه بادارته . لما كان ذلك وكان من المبادئ الاساسية لصحة تسبيب الاحكام ان يبين القاضى فى حكمه المصدر الذى استقى منه الواقعة التى بنى عليها حكمه ، وكان الثابت على نحو ما سلف ان المطعون ضدها الثالثة قد استلمت الاطيان موضوع التذاعى لادارتها اعبالا لنص المادتين ١٣ ، ١٤ من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ وان اوراق الدعوى قد خلت مما يبيد ان استلامها لها كان بطريق الاستيلاء والتوزيع الملك ، وكان الحكم المطعون فيه لم يبين كيف تحصل له من الواقع خلاف ما يثبت فى الاوراق ما يترتب عليه صيرورة الالتزام بالتسليم مستحيلا ، فانه يكون معيبا بما يوجب نفيه .

(طعن ٢٨٩ لسنة ٤٢ ق — جلسة ١٩٧٦/٣/٢٩)

قائمة رقم (٣٢١)

المبدأ :

« حقوق اصحاب المرتبات المؤقتة على بعض الاراضى الموقوفة المستولى عليها » — اتجاه ادارة الفتوى للاصلاح الزراعى الى ان هذه الحقوق تعتبر كالديون فلا يفرز لاصحابها نصيب فى الاعيان الموقوفة — فى حالة استصدار حكم من المحكمة المختصة بالفرز فلا يعتد به فى مواجهة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بعد ان اصدرت قرارا نهائيا بالاستيلاء على هذا النصيب — يعتد بهذا الحكم فى مواجهة المستحقين بحيث ينصب على ما يقابل هذه المساحة من تمويض — عدول ادارة الفتوى استنادا الى ما اخذت به محكمة النقض — تصديق مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح

الزراعى على مثل هذه القرارات اعتبارا من ١٩٦٨ — تحديد حقوق اصحاب الاراضى المفزة فى الحالات التى صدرت فيها قرارات بالاستيلاء على الاراضى ولم تعتمد الهيئة المذكورة بالفرز — نص المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى يجعل قرار الاستيلاء نهائيا وقاطعا — المشرع قصد حماية الاستيلاء وحده وتحسينه دون اخلال بحجية الاحكام الصادرة فى مواجهة باقى المستحقين — انتقال حق صاحب المرتب المؤقت الى التعويض المستحق عن الاراضى المستولى عليها — خضوع صاحب المرتب المؤقت فى هذه الحالة للاجراءات المتصوص عليها فى الباب الثانى من اللائحة التنفيذية لقانون الاصلاح الزراعى رغم صدور احكام لصالحهم بالفرز — « ايلولة الاراضى الزراعية المستولى عليها الى الدولة دون مقابل » فتوى الجمعية العمومية بجلسة ١٩٦٥/٢/٢٥ بان القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ قد عجل استهلاك سندات الاصلاح الزراعى بغير قيمة — يترتب على ذلك صحة جبيع ما تم من تصرفات قبل نفاذ هذا القانون — اصدار السندات واغلاقها لفوائدها يترتب عليه ايضا ان سندات الاصلاح الزراعى تنتقل قيمتها الى الدولة محملة بما يتقلها من الحقوق المبنية المقررة وفقا للقانون — لا تفرقه فى هذا الشأن بين حالة من سبق صرف السندات اليهم وبين من لم تصرف اليهم السندات — خصص الضرائب والمطلوبات الحكومية بما لها من امتياز من قيمة تلك السندات — « الاراضى البور والصحراوية » ايلولة الاراضى المستولى عليها الى الدولة دون مقابل « المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن الاصلاح الزراعى معدلا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ اعترى الاراضى البور والصحراوية فى حكم الاراضى الزراعية — سريان احكام القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ عليها — الاراضى الزراعية المصادرة — القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٥٦ — جعله ايرادات الاموال المصادرة وحصيله التصرف فيها ايرادات عامة للدولة وانهاؤه الشخصية الاعتبارية لادارة تصفية الاموال المصادرة — لا محل لاصدار سندات عن الاطيان المصادرة نظرا لمصادرتها دون مقابل — لا يغير من ذلك حكم المادة الاولى من القانون رقم ٢١٩ لسنة

١٩٥٩ بأن توزع الأراضي الزراعية والأراضي البور المصادرة على صغار
الفلاحين ويؤدى التعويض عنها وفقا لأحكامه الرسوم بقانون رقم ١٧٨
لسنة ١٩٥٢ — المقصود بالتعويض هنا هو التعويض المستحق للدولة نظير
توزيع هذه الأراضي على صغار الفلاحين وليس التعويض في مجال علاقة
الدولة بإدارة التصفية . .

ملخص الفتوى :

أرسلت الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بالنسبة الى هذه المسألة
الأوراق الخاصة بحالة الأراضي التى كانت قد فُرِزت نظير المرتب المؤقت
المشروط لصالح السيدة فى وقف المرحوم
وكذلك الحالات الأخرى الخاصة بفرز أراضٍ نظير مرتبات مؤقتة فى
الوقف .

وبين من هذه الأوراق أنه صدر قرار نهائى بالاستيلاء على مساحة
كثيرة بناحية نوة اعتباراً من أول نوفمبر سنة ١٩٥٤ . وكان السيد
. قد أوقف الأطلين المستولى عليها ضمن ما أوقفه بكتاب
وقفه الصادر لدى محكمة دسوق الشرعية بتاريخ ٢٦/١٠/١٩٢٩ .
وشرط فى كتاب الوقف مرتباً مؤقتاً لزوجه السيدة
وبعد صدور القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بإلغاء نظام الوقف على
غير الخيرات تقدمت هذه السيدة الى محكمة القاهرة الابتدائية الشرعية
واستصدرت منها قراراً بتاريخ ١٩٥٢/٩/٧ بفرز مساحة لها قدرها
١٦ س و ١٠ ط و ٦٦ ف من الأطلين المستولى عليها مقابل المرتب .

وقد رأت إدارة الفتوى للإصلاح الزراعى بفتاوها رقم ٧٩ فى
١٩٥٨/١/٢١ أن قرار المحكمة بفرز النصيب المنوه عنه الى السيدة
المذكورة وقد صدر فى مواجهة المستحقين فمن ثم فإن هذا القرار
وإن لم يكن معتداً به من الهيئة العامة للإصلاح الزراعى فى خصوص
استحقاقها لهذا النصيب بأن صدر قرار نهائى بالاستيلاء عليه —
إلا أنه يعتد به فى مواجهة المستحقين باعتبارهم طرفاً فى الدعوى بحيث

ينصب حقها على ما يقابل هذه المساحة من تعويض . ويتمين اتباع الإجراءات والتتيد بالمواعيد المنصوص عليها في المادة ٣٤ من اللائحة التنفيذية لقانون الإصلاح الزراعى . وقد تم ذلك فعلا من جانب السيدة المذكورة بموجب الانذار الموجه منها الى الهيئة في ١٩٥٦/٨/٢٦ وقبل مضي ثلاثة اشهر من تاريخ نشر قرار الاستيلاء النهائى في الجريدة الرسمية . وانتهت الفتوى الى صرف التعويض المستحق للسيدة بمقد خصم مبلغ ١٠٢٤٨٨١٨ جنيه لحساب السيدة

غير ان ادارة الفتوى حذلت من رايها السابق وانتهت الى الامتداد بقرارات فرز حصص لأصحاب المرتبات المؤقتة استنادا الى ما أخذت به محكمة النقض ، وذلك بتواها المؤرخة ١٩٦٦/٤/١٣ .

كذلك صدرت بعض قرارات من اللجان القضائية للإصلاح الزراعى بالاعتداد بقرارات الفرز الصادرة من المحاكم لأصحاب المرتبات المؤقتة ، وانتهى رأى مجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى في عام ١٩٦٨ الى التصديق على هذه القرارات استنادا الى قضاء محكمة النقض . وهذا المسلك جديد يخالف المبدأ الذى سارت عليه الهيئة من قبل بالنسبة لأصحاب المرتبات المؤقتة ومن بينهم حالة السيدة

وينضح مما تقدم أن الأمر يتعلق بنقطتين :

الأولى : مدى حقوق أصحاب المرتبات المؤقتة على بعض الأراضى الموقوفة الذين نرزت لهم مقابلها مساحات من هذه الأراضى بمقتضى أحكام من المحاكم رغم صدور قرار اللجنة العليا للإصلاح الزراعى بالاستيلاء على هذه الأراضى المرفزة وعدم اعتدادها بهذا الفرز ثم عدولها عن هذا المسلك واعتدادها بالفرز في حالات أخرى مماثلة .

الثانية : مدى خضوع أصحاب المرتبات المؤقتة للإجراءات المنصوص عليها في الباب الثانى من اللائحة التنفيذية لقانون الإصلاح الزراعى — الخاص بإجراءات صرف التعويض — اذا كانت قد صدرت لصالحهم أحكام بالفرز .

ومن حيث انه بالنسبة الى النقطة الاولى فان البحث في شأنها يدور حول ما اذا كانت المرتبات المؤقتة تعتبر كالمرتبات الدائمة بحيث يكون لاصحابها حصة في الوقف يملكونها بمقدار هذه المرتبات ام انها تعتبر كالديون فلا يفرز لاصحابها نصيب في الاعيان الموقوفة .

وقد اخذت ادارة الفتوى للاصلاح الزراعى بالرأى الثانى فى بادئ الامر ولكنها عادت وعدلت عن هذا الرأى واتجهت الى الأخذ بالرأى الاول ومن ثم انتهت الى الاعتماد بقرارات فرز حصص لاصحاب المرتبات المؤقتة فى الوقت استنادا الى احكام محكمة النقض فى هذا الصدد . وتسير الهيئة العامة للاصلاح الزراعى على ذلك حاليا فيما يعرض عليها من حالات جديدة .

وفى مجال تحديد حقوق اصحاب الاراضى المفرزة فى الحالات التى صدرت فيها قرارات بالاستيلاء على الاراضى ولم تعتمد الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالفرز ويطلب ذوى الشأن فيها بالتعويض عن الارض المفرزة ، كما هو الحال بالنسبة الى السيدة - فان المادة ١٣ : مكررا من قانون اصلاح الزراعى تنص على ان « يكون القرار الذى تصدره اللجنة العليا (مجلس الادارة) باعتماد الاستيلاء والتوزيع بعد التحقيق والفحص بواسطة اللجان المشار اليها نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى اصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء والتوزيع - واستثناء من احكام قانون مجلس الدولة لا يجوز الطعن بالفناء او وقف تنفيذ قرارات الاستيلاء او التوزيع الصادرة من اللجنة العليا للاصلاح الزراعى . واستثناء من احكام قانون نظام القضاء يمتنع على المحاكم النظر فى المنازعات المتعلقة بملكية الاطيان المستولى عليها او التى تكون محلا للاستيلاء وفقا للقرارات المقدمة من الملك تطبيقا لهذا القانون . . . »

ويبين من هذا النص ان المشرع جعل قرار الاستيلاء نهائيا وقاطعا ولا يجوز الطعن فيه بالالفناء او وقف التنفيذ . كما منع على المحاكم النظر فى المنازعات المتعلقة بملكية الاطيان المستولى عليها او التى تكون محلا للاستيلاء وفقا للقرارات المقدمة من الملك .

وقد قصد المشرع من نص تلك المادة حماية الاستيلاء وحده وتحصينه بحيث يكون نهائيا قاطعا وبحيث تكون المنازعات المتعلقة بملكية الاطيان المستولى عليها او التي تكون محلا للاستيلاء من اختصاص اللجان التي انشأها قانون الإصلاح الزراعى وحدها — غير أن ذلك لا يخل بحجية الأحكام الصادرة بالفرز في مواجهة باقى مستحقي الوقف بحيث ينتقل حق صاحب المرتب المؤقت الذى افرزت له اطيان الى التعويض المستحق عن الأرض المستولى عليها دون مساس بحقوق الإصلاح الزراعى فى الاستيلاء .

ويثور هنا ما فى مسلك الهيئة العامة للإصلاح الزراعى من تباين فى معاملة ذوى الشأن من أصحاب المرتبات المؤقتة ، فبينما تسير الهيئة حاليا على الاعتماد بأحكام الفرز لأصحاب المرتبات المؤقتة فى الوقف فانها كانت قد استقرت قبل ذلك على عدم الاعتماد بهذه الأحكام والاقتصر على تقرير أحقية صاحب المرتب المؤقت فى التعويض .

وقد عرض أمر هذا التباين على مجلس ادارة الهيئة بجلسة ١٩٦٨/١/٩ فانتهى المجلس وقتئذ الى وجوب اتباع قضاء محكمة النقض ، وانه « اذا كان الأمر متعلقا بتنفيذ سياسة موحدة بالنسبة لجميع الحالات التى تتساوى فى مركز قانونى واحد فانه يمكن لمجلس ادارة الهيئة اعادة النظر فى الحالات السابقة التى تم التنفيذ فيها على خلاف ذلك ، كل حالة منها على حدة بحسب ظروفها وبناء على ما تقدم اليها من تظلمات من ذوى الشأن عنها اذا رأوا ان يتقدموا بهذه التظلمات » .

وليس من شك فى أن تلك القرارات التى انتهى اليها مجلس ادارة الهيئة تنطوى على خير حل وإيضاح لهذا الموضوع .

ومن حيث أنه فيما يتعلق بهدى خضوع أصحاب المرتبات المؤقتة الذين ينتقل حقهم الى مجرد التعويض ، للإجراءات المنصوص عليها فى الباب الثانى من اللائحة التنفيذية لقانون الإصلاح الزراعى ، وهو الخاص بأجراءات التعويض ، رغم صدور أحكام لصالحهم بالفرز من المحاكم ،

فإن المادة ٣٤ من تلك اللائحة تنص على أنه « على كل ذي شأن من أصحاب الحقوق التي انتقلت الى التعويض طبقا للفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من قانون الإصلاح الزراعى أو غيرهم من أصحاب المصلحة أن يبلغ اللجنة العليا بحقه خلال ثلاثة اشهر من تاريخ نشر قرار الاستيلاء النهائى فى الجريدة الرسمية » .

واضح أن هذا النص جاء عاما مطلقا ينطبق على جميع أصحاب الحقوق التي انتقلت الى التعويض أو غيرهم من أصحاب المصلحة .

ولما كان أصحاب المرتبات المؤقتة الذين صدرت أحكام بفرض أراض لهم مقابل هذه المرتبات يعتبرون — وفقا لما تقدم — من أصحاب الحقوق التي انتقلت الى التعويض فمن ثم يتعين عليهم التقيد بالاجراءات والمواعيد التي وردت بالمادة ٣٤ المشار اليها .

المسألة الثانية : طريقة معاملة من لم يتم صرف السندات اليهم حتى تاريخ نفاذ القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ .

نصت المادة الأولى من القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ على أن « الأراضى الزراعية التى تم الاستيلاء عليها طبقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليهما ، تؤول ملكيتها الى الدولة دون مقابل » .

وقد اوضحت الجمعية العمومية فى مداولها بجلسته ١٩٦٥/٢/٢٤ أنفة الذكر أنه « ولئن كان ظاهر نص المادة الأولى من القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ يوحى بجعل الأيلولة قد حدثت بغير مقابل ، ويقترب على هذا انعدام السندات السابق أخذها كما يبطل استحقاق أصحابها لفوائدها كما يبطل التزامهم شيئا من الضرائب عليها حيث لم توجد فى ذمتهم لا بقتية ولا بفائدة ويبطل وفائهم بها ما كان مستحقا عليهم من ضرائب وغيرها — الا أن هذا القول مضللا عما يتقضيه من أوضاع وتصرفات تمت صحيحة ولم يرد فى القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ نص يمسها بالفناء أو تعديل وهى تصرفات وقعت فى فترة من الزمن غير قصيرة تقارب اثنتى عشرة سنة

ولم يكن المشرع ليغفل أمرها لو أراد بها مسلسا أو الفاء ، ينطوى هذا القول على رجعية للقانون المشار اليه تخالف صريح نصه في المادة الثالثة منه والتي تقضى بأن يعمل به من تاريخ نشره فلا يعطى شيء من آثاره على الماضى ولا تنفذ أحكامه الا من تاريخ نفاذه فى ٢٣ من مارس سنة ١٩٦٤ . وإذا كان الاستيلاء على الأطنان لقاء تعويض من سندات قد تم حين نفاذ قانون الإصلاح الزراعى سنتى ١٩٥٢ ، ١٩٦١ ، وليس من شأن القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بآثره المباشر الصريح فى نصه ان يعطى على انتقال ملكية الأطنان لمقابل مما انتهى أمره قبل نفاذ هذا القانون وانما يثال المرحلة الراهنة وقت نفاذه مما يترتب على هذا الاستيلاء وهى سندات التعويض التى لأصحاب الأطنان السابقين سواء أكانت فى يدهم أم تساولها وجهه من وجوه التصرفات أو الأيلولة الى غيرهم .

ومن حيث أنه متى كان ذلك فان القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ انما يكون قد محل استهلاك سندات الإصلاح الزراعى بغير قيمة وتقتصر أحكامه التى يلغى ما يخالفها من النصوص على ما تعلق باستهلاك تلك السندات بقيمتها الاسمية فى أجل معين مما نصت عليه المادة ٦ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة (٥) من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، وينطوى هذا الاستهلاك بغير مقابل على نقل قيمة هذه السندات من ذمة أصحابها الى الدولة ...

ويترتب على هذا الراى صحة جميع ما تم من تصرفات قبل نفاذ القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ كإصدار السندات وإغلاقها لمواطنيها . كما يترتب عليه — كما قررت الجمعية العمومية فى فتاها آتفة الذكر — أن سندات الإصلاح الزراعى حين تنتقل قيمتها الى الدولة تخرج من ملكية صاحبها محلة بما يقتلها من الحقوق العينية النجمية المقررة وفقا للقانون ولا يقتضى انتقالها بغير مقابل تطهرها من تلك السندات وتخصم قيمة الضرائب والمطلوبات الحكومية بما لها من امتياز من قيمة هذه السندات حين تنتقل من ذمة المولدين الى ذمة الدولة .

ولا جدال في أنه ليس هناك أى مقتضى للترقة بين حالة من سبق صرف السندات اليهم ، وبين من لم تصرف اليهم السندات . اذ ان واقعة الصرف هى واقعة مادية لا تغير من استحقاق أصحاب الأرض المستولى عليها للسندات وما تغله من فوائد حتى تاريخ صدور القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ طالما ان هذا القانون يسرى بآثره المباشر من وقت نفاذه وليس بآثر رجعى على النحو الذى فصلته فتوى الجمعية العمومية .

وتأسيسا على ذلك فان الضرائب والمطلوبات الحكومية بما لها من امتياز تخضع من قيمة تلك السندات .

المسألة الثالثة : الأراضى البور والأراضى الصحراوية :

نصت المادة الأولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعى على أن « يستبدل بنص المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه النص الآتى : لا يجوز لأى فرد ان يملك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فدان ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعية ما يملكه الأفراد من الأراضى البور والأراضى الصحراوية .. »

وبين من ذلك أن قانون الإصلاح الزراعى معدلا قد نص صراحة على اعتبار الأراضى البور والصحراوية فى حكم الأراضى الزراعية . وبذلك فان حكم القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ تسرى عليها .

المسألة الرابعة : الاستمرار فى أداء التعويضات عن الأراضى المصادرة.

الى الإدارة العامة لبيت المال والأموال المستردة :

قضت المادة ١٧ من القانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ بشأن أموال أسرة محمد على المصادرة بإنشاء إدارة تصفية الأموال المصادرة كما نصت المادة الأولى من القانون رقم ٦٣٤ لسنة ١٩٥٣ فى شأن إدارة التصفية على أن تكون لهذه الإدارة — الشخصية الاعتبارية ويكون لها ميزانية مستقلة . وقضت المادة الثانية من هذا القانون بأن تخصص هذه الإدارة علاوة على إدارة وتصفية أموال أسرة محمد على بإدارة وتصفية

أموال الأحزاب السياسية المصادرة وكذلك الأموال المصادرة بمقتضى حكم من محكمة الثورة .

غير أنه بتاريخ ٢١/٢/١٩٥٦ صدر القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٥٦ بتحويل وزارة المالية والاقتصاد سلطة التصرف في الأموال المصادرة وإضافة حصيلتها للإيرادات العامة . وقد نصت المادة الأولى من هذا القانون على أنه « خولت وزارة المالية والاقتصاد سلطة التصرف في الأموال المصادرة بمقتضى الاعلان الصادر في ١٧ يناير سنة ١٩٥٣ - بحل الأحزاب ومصادرة أموالها - أو بمقتضى قرار مجلس قيادة الثورة الصادر بتاريخ ٨ نوفمبر سنة ١٩٥٣ - بمصادرة أموال أسرة محمد على - أو بمقتضى حكم من محكمة الثورة ، وتضاف إيرادات هذه الأموال وكذلك حصيلة التصرف فيها إلى الإيرادات العامة للدولة » . كما قضت المادة الثانية بأن « تنتقل إدارة تصفية الأموال المصادرة المنشأة بمقتضى القانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ إلى وزارة المالية والاقتصاد . ويكون تنظيم هذه الإدارة بقرار من وزير المالية والاقتصاد » .

وبين من ذلك أن القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٥٦ المشار إليه قد جعل إيرادات الأموال المصادرة وحصيلة التصرف فيها إيرادات عامة للدولة وأنهى الشخصية الاعتبارية التي كانت تتمتع بها إدارة تصفية الأموال المصادرة ونظما إلى وزارة المالية والاقتصاد .

ومن حيث أنه لما كانت الأطيان محل البحث قد صودرت دون مقابل لمن ثم غائبة في علاقة إدارة التصفية بالدولة ، لا محل لاصدار سندات عنها .

ولا يبرر من هذا النظر ما تضمنت به المادة الأولى من القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ بشأن توزيع الأراضي الزراعية المصادرة على صغار الفلاحين محملة بالقانون رقم ٦٥ لسنة ١٩٦٠ من أن « توزيع الأراضي الزراعية والأراضي البور التي صودرت بمقتضى الاعلان الصادر من القائد العام للقوات المسلحة وبقرار مجلس قيادة الثورة وكذلك بمقتضى الاحكام المصادرة من محكمة الثورة على صغار الفلاحين ويؤدي التعويض

عنها ونفا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . وتعتبر هذه الأراضي مستولى عليها من تاريخ مصادرتها . . . » ذلك أن المقصود بالتعويض هنا هو التعويض المستحق للدولة نظير توزيع هذه الأراضي على صغار الفلاحين ، وليس المقصود به التعويض في مجال علاقة الدولة بإدارة التصليّة .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى ما يأتى :

أولا — بالنسبة لحقوق أصحاب الممتلكات المؤقتة على بعض الأراضي الموقوفة المستولى عليها :

١ — أنه كبداً عام يتمين في الحالات الجديدة التقيد بما استقر عليه القضاء وما جرت عليه الهيئة العامة للأصلاح الزراعى أخيراً من الاعتماد بالأحكام الصادرة بفرز أطيان لأصحاب الممتلكات المؤقتة في الوقف .

٢ — بالنسبة لحالة السيدة فانه نظراً لأن الهيئة العامة للأصلاح الزراعى لم تعتمد بحكم الفرز الصادر لصالحها فمن ثم فان حقوقها تنتقل الى التعويض مع التقيد بالإجراءات والمواعيد الواردة في المادة ٣٤ من اللائحة التنفيذية لقانون الاصلاح الزراعى .

٣ — يمكن لمجلس إدارة الهيئة إعادة النظر في حالة السيدة المذكورة وغيرها من الحالات المماثلة اذا قدمت تظلمات من ذوى الشأن .

ثانياً — بالنسبة لطريقة معاملة من لم يتم صرف سندات التعويض اليهم حتى تاريخ نفاذ القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ :

انه ليس هناك اى مقتضى للترتبة بين حالة من سبق صرف سندات اليهم وبين من لم تصرف اليهم السندات . وبالتالي فان قيمة هذه السندات المستحق صرفها ولم تصرف فعلاً قبل نفاذ القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ ، تخصم منها قيمة الضرائب والمطلوبات الحكومية .

ثالثاً — بالنسبة للأراضي البور والصحراوية :

سريان أحكام القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ على الأراضي البور والأراضي الصحراوية .

رابعاً — بالنسبة لاداء التعويضات عن الاراضى المصادرة :

لا محل لا صدار سندات عن الاراضى المصادرة التى توزع على صغار
الفلّاحين فى علاقة الدولة بادارة التصفية طالما ان المصادرة قد تمت
دون مقابل .

(ملف ٥/١/٧ — جلسة ١٩٧٠/١٢/٢٣)

قاعدة رقم (٢٢٢)

المبدأ :

القانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٣ فى شأن رد الاراضى الزراعية الموقوفة
على جهات البر العام والخاص الى وزارة الاوقاف — نصه فى مادته الاولى
على ان ترد لوزارة الاوقاف جميع الاراضى الزراعية الموقوفة على جهات
البر العام والخاص التى سبق استبدالها للهيئة العامة للإصلاح الزراعى ،
وان يقتصر الرد على الاراضى التى لم تنصرف فيها الهيئة — التصرفه
المقصود فى هذا النص ينصرف الى الاراضى التى بيعت الى الجهات الحكومية
والأفراد طبقا لحكم المادة العاشرة مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨
لسنة ١٩٥٢ فى شأن الإصلاح الزراعى ولو لم تسجل هذه التصرفات .

ملخص الفتوى :

ان اطمين الوقف محل النزاع تداخلت ضمن مساحات المشروع رقم
٦٤ حربية الصادر بتخصيصها قرار من وزارة الحربية وأنه اعقب ذلك
صدور القرار رقم ٨٧ هـ المؤرخ ١٩٧٢/٢/١١ من رئيس مجلس ادارة
الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بوصفها الجهة التى تدبر هذه الاطمين
بتخصيص هذه الاطمين للمشروع المذكور .

ومن حيث ان المادة الاولى من القانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٣ فى شأن
رد الاراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العام والخاص الى وزارة

الأوقاف تنص على أن « ترد لوزارة الأوقاف جميع الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر العام والخاص التي سبق استبدالها للهيئة العامة للإصلاح الزراعي وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضي الزراعية على جهات البر العام والقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢. بتسليم الأعيان التي تديرها وزارة الأوقاف الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي والمجالس المحلية ، ويقتصر الرد على الأراضي الزراعية التي لم تصرف فيها الهيئة العامة للإصلاح الزراعي ، كما ترد الى وزارة الأوقاف جميع أراضي الأوقاف التي تقع حاليًا داخل كردون المدن وكانت من قبل أراضي زراعية » والمادة الثالثة منه تنص على أن « تقدر قيمة ما تصرف فيه الهيئة العامة للإصلاح الزراعي من الأراضي الزراعية المشار إليها في المادة الأولى وفقا لقانون الإصلاح الزراعي وتؤديها الدولة لهيئة الأوقاف المصرية نقدا .. » وأن مفاد ذلك أنه في صدق تطبيق أحكام هذا القانون فرق المشرع بين الأراضي الزراعية التي تصرف فيها الهيئة العامة للإصلاح الزراعي وبين غيرها من الأراضي فاستلزم بالنسبة للطائفة الأولى أن تقدر قيمتها طبقا لقانون الإصلاح الزراعي وأن تؤديها الدولة لهيئة الأوقاف المصرية نقدا . ومن ثم غان الأمر يتطلب تحديد محلول عبارة الأراضي التي تصرف فيها الهيئة العامة للإصلاح الزراعي والتي يقتصر بالنسبة لها على رد قيمتها نقدا مقدرة وفقا لقانون الإصلاح الزراعي .

ومن حيث أن المسادة الأولى من القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧: «تنظيم استبدال الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر تنص على أن تستبدل خلال مدة أقصاها ثلاث سنوات الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر العام وذلك على دفعات بالتدريج .. » والمادة الثانية منه تنص على أن « تسلم اللجنة العليا للإصلاح الزراعي سنويا الأراضي الزراعية التي يقرر استبدالها وذلك لتوزيعها وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه » وأن المادة الثانية من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بتسليم الأعيان التي تديرها وزارة الأوقاف الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي والمجالس المحلية تنص على أن « تستبدل الأراضي الزراعية الواقعة خارج نطاق المدن والموقوفة على جهات البر

الخاصة وتسلم هذه الأراضي الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وذلك لتوزيعها وفقا لاحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه » وأن المادة التاسعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن الاصلاح الزراعى تنص على أن « توزع لكل منهم ملكية صغيرة لا تقل عن فدانين ولا تزيد على خمسة أفدنة تبعا لجودة الأرض . . » والمادة العاشرة مكررا منه تنص على أن « يجوز للجنة العليا أن تقرر الاحتفاظ بجزء من الأرض المستولى عليها لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعة عامة وذلك بناء على طلب المصالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة . . » ويبين من استعراض الاحكام المتقدمة أن المشرع قد أوضح بجلاء فى القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ والقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ أن التصرف فى الأراضي المسلمة الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى يكون بالتوزيع وفقا لاحكام بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن الاصلاح الزراعى ومن ثم فان هذه الأراضي تخضع لما تجرته الهيئة عليها من تصرفات لسفائر الفلاحين أو للجهات الحكومية أو للأفراد طبقا للمادتين ٩ ، ١٠ مكررا من القانون المذكور ، فإذا تمت تصرفات الهيئة طبقا لاحكام هاتين المادتين تعين الاعتماد بها والنزول على مقتضاها وبالرجوع لنصوص قانون الاصلاح الزراعى ولائحته التنفيذية يبين أن عملية توزيع الأراضي على مسفار المزارعين تبر بعدة مراحل تنتهى بصدر قرار الهيئة بالتوزيع ونشره بالجريدة الرسمية فإذا لم تقدم بشأنه منازعة امام اللجنة القضائية خلال أجل محدد أصبح القرار نهائيا وتم تسليم الأرض خالية من الديون ومن حقوق المستأجرين وتسجل باسم صاحبها ، كما أجاز القانون المذكور للهيئة العامة للاصلاح الزراعى أن تباع أجزاء من الأراضي الزراعية للمصالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة والأفراد بالثن وبالشروط التى يراها مجلس ادارة الهيئة اذا اقتضت ذلك ظروف التوزيع أو مصلحة الاقتصاد القومى أو أى نوع عام ، وقد اعتمد المشرع فى صدر الاصلاح الزراعى بقوانينه المتعاقبة بالتصرفات العمرية الثابتة التاريخ ورتب عليها جميع الآثار فى مواجهة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بوصفها الجهة القائمة على تنفيذ هذه القوانين وإذا كان الأمر كذلك فانه يتعين بالمقابلة لذلك الاعتماد

بالتصرفات غير المسجلة التى تجريها الهيئة المذكورة بالنسبة للأراضى الزراعية المستقبلية ومن ثم فإن عبارة (الأراضى التى تصرف فيها الهيئة العامة للإصلاح الزراعى) الواردة فى المادتين (١ و ٣) من القانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٣ ينبغى أن تتحدد بمذلول التصرف طبقا لمفهوم قانون الإصلاح الزراعى والذى لا يختلف فى ذلك عن مفهوم القواعد العامة اذ ليس من شك فى أن عقود البيع التى تجريها الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بالنسبة للأراضى المستقبلية سواء تمت لصغار المزارعين بمقتضى قرارات التوزيع أو تمت لغيرهم من الجهات الحكومية أو الأفراد بموافقة مجلس إدارة الهيئة تنتج آثارها بمجرد تلاقى إرادتى الطرفين فيظل كل منهما ملتزما بما يترتب فى ذمته من التزامات شخصية ولا يستطيع أن يتحلل منها بحجة عدم التسجيل ومن بين هذه الالتزامات الالتزام بنقل الملكية الذى نشأ صحيحا وإن تراخى تنفيذه الى ما بعد استيفاء شرط التسجيل .

وترتبيا على ما تقدم فإن التصرف المقصود بنص المادة الأولى من القانون آنف الذكر ينصرف الى الأراضى التى بيعت للجهات الحكومية والأفراد طبقا لحكم المادة العاشرة مكررا من قانون الإصلاح الزراعى ولو لم تسجل هذه التصرفات .

ومن حيث أنه بتطبيق ما تقدم على واقعة النزاع فإن قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بتخصيص المساحات التى تداخلت بالمشروع رقم ٦٤ حربية ومن بينها أطيان الوقف المشار اليه يندرج فى عداد التصرفات المقصودة بنص المادة الأولى من القانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٣ ولا تكون هذه الأطيان واجبة الرد الى وزارة الأوقاف اذ أن هذا التصرف قد تم قبل العمل بالقانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٣ ويقتصر الأمر فى شأنها على أن ترد الدولة قيمتها الى هيئة الأوقاف المصرية نقدا مقدرة وفقا لقانون الإصلاح الزراعى .

ومن أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى احقية هيئة الأوقاف المصرية فى صرف التعويض عن أطيان الوقف طبقا لأحكام المادة الثالثة من.

القانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٣ في شأن رد الأراضي الزراعية الموقوفة على
جهات البر العام .

(ملف ٤٦١/٢/٣٢ — جلسة ١٩٧٦/١٠/٧)

قاعدة رقم (٣٢٢)

المبدأ :

أفرد المشرع للجمعيات الخيرية القائمة في تاريخ العمل بقانون
الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أحكاما خاصة كفلت لها
الاحتفاظ بما تملكه من أعيان زراعية وما تديره من أطيان موقوفة — جمعية
المساعي المشكورة تعتبر من الجمعيات الخيرية المعينة والقائمة وقت العمل
بقانون الإصلاح الزراعي وتستفيد تبعا لذلك من حكم الفقرة (هـ) من
المادة الثانية منه ومن أحكام القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧١ ببعض الأحكام
الخاصة بتملك الأراضي الزراعية واستبدالها بالنسبة للجمعية الخيرية
وطوائف غير المسلمين وبالتالي تخرج الأراضي المملوكة لها ملكية حرة
من الاستيلاء وكذلك الأراضي الموقوفة من الاستبدال طبقا لحكم المادتين
١ ، ٢ من القانون الأخير — تسجيل جمعية المساعي المشكورة في
١٩٥٤/٨/٥ — طبقا لأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٥٤ هو إجراء كاشف
لشخصيتها القانونية التي تكونت منذ تاريخ تأسيسها سنة ١٨٩٧ واعترافه
بما توافر لهذه الجمعية في الحياة الاجتماعية من وجود واقعي وقانوني .

ملخص الفتوى :

ان المادة ٢ مقرة هـ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ في
شأن الإصلاح الزراعي المضافة بالقانون رقم ١٠٨ لسنة ١٩٥٣ تنص على
أنه « يجوز للجمعيات الخيرية الموجودة قبل صدور هذا القانون أن

تمتلك من الأراضي الزراعية ما يزيد على مائتي فدان على الا يجاوز ما كانت تمتلكه قبل صدوره . ويجوز لها التصرف في القدر الزائدة على مائتي فدان وفقا لاحكام المادة (٤) ويكون للحكومة الاستيلاء على المساحة الزائدة لدى الجمعية خلال مقرر سنوات على أن يؤدي اليها التعويض نقدا على اساس حكم المادة (٥) وان المادة (١) من القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر تنص على أن « تستبدل خلال مدة اقصاها ثلاث سنوات الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر العالة وذلك على دفعات وبالتدرج بما يوازي الثلث سنويا وفقا لما يقرره مجلس الاوقاف الاعلى او الهيئات التي تتولى شئون اوقاف غير المسلمين حسب الاحوال » وتنص المادة الاولى من القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ ببعض الاحكام الخاصة بتملك الأراضي الزراعية واستبدالها بالنسبة للجمعيات الخيرية وطوائف غير المسلمين على انه : استثناء من احكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك للأراضي الزراعية وما في حكمها يجوز للجمعيات الخيرية التي كانت قائمة وقت العمل بذلك المرسوم بقانون الاحتفاظ بالمساجد التي كانت تملكها في ذلك التاريخ من الأراضي الزراعية وما في حكمها من الأراضي البور والصحراوية بعد استبعاد ما سبق لها التصرف فيه من هذه الأراضي قبل العمل بأحكام هذا القانون ، ويصدر بتحديد الجمعيات الخيرية الأجنبية التي يسرى عليها هذا الحكم قرار من رئيس الجمهورية . . . » وتنص المادة (٢) منه على أن « تستثنى من احكام القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ المشار اليه . التي كانت موقوفة قبل العمل بأحكامه على الجمعيات الخيرية القائمة في تاريخ العمل بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه . ويسرى هذا الحكم على جهات الدين والبر والتعليم التابعة لطوائف غير المسلمين من غير الاقباط الأرثوذكس — وذلك في حدود مائتي فدان من الأراضي الزراعية ومثلها من الأراضي البور لكل حالة على حده — وان المادة (٤) منه تنص على انه « لا تسرى احكام المادتين الاولى والثانية على الأراضي التي صدرت قرارات من مجلس ادارة الهيئة باعتماد توزيعها ولو لم توزع فعلا والأراضي التي وزعت وريطت عليها اتمساط التبليك ولو لم يصدر باعتماد توزيعها قرار من مجلس ادارة الهيئة قبل العمل بهذا القانون وكذلك الأراضي التي تكون الهيئة قد تصرف فيها قبل العمل بهذا القانون ولو لم يكن قد تم تسجيل

هذه التصرفات وتسلم الأرض المستثناة المشار إليها في المادتين الأولى والثانية إلى الجهات صاحبة الشأن محملة بحقوق وأصغر السيد عليها من المستأجرين أو غيرها من حقوق الارتفاق » وإن المادة (١) من القانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٣ بشأن الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر العام والخاص تنص على أن « ترد لوزارة الأوقاف جميع الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر العام والخاص التي سبق استبدالها للهيئة العامة للإصلاح الزراعي وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر ، والقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بتسليم الأعيان الموقوفة التي تديرها وزارة الأوقاف إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي كما ترد إلى وزارة الأوقاف جميع أراضي الأوقاف التي تقع حاليا داخل كردون المدن وكانت من قبل أراضي زراعية » .

ويستفاد من سياق ما تقدم من نصبوص أن المشرع قد ائتمرد للجمعيات الخيرية القائمة في تاريخ العمل بقانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أحكاما خاصة كفلت لها الاحتفاظ بما تملكه من أعيان زراعية وما تديره من أطيان موقوفة تقديرا منه لما تقوم به من نشاط واسع في أعمال البر وباعتبار أن مواردها الناتجة من استغلال هذه الأراضي تبذل في غالب الأحيان المصدر الرئيسي لإيراداتها التي توجهها في هذه الأعمال .

ومن حيث أن جمعية المسامي المشكورة تعتبر من الجمعيات الخيرية المعنية والقائمة وقت العمل بقانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه ، ذلك أن المادة الأولى من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٤٥ الخاص بتنظيم الجمعيات الخيرية والمؤسسات الاجتماعية والتبرع للوجوه الخيرية مرئت الجمعية الخيرية بأنها كل جماعة من الأفراد تسمى إلى تحقيق غرض من أغراض البر سواء أكان ذلك من طريق المعلونة العادية أو المعنوية .

ولا خلاف في أن أعمال البر أو الخير التي تسمى اليها الجمعيات الخيرية يتسع بدلوله ليشمل الى جانب الصدقة والاحسان (البر العادى) الاغراض الدينية أو التعليمية أو الاجتماعية ، وقد أخذت بهذا المدلول الجمعية العمومية بجلستها المنعقدة في ١٩٦٢/١/٣٠ ، والواضح ان الشارع في قانون الاصلاح الزراعى قصده بالاستثناء الوارد في الفقرة (هـ) من المادة الثانية من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وبالحكم القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ الجمعيات الخيرية التي تؤدي رسالتها في أى وجه من وجوه البر سواء كان ثنائيا أو دينيا أو اجتماعيا حتى لا تتأثر رسالتها بتحديد الملكية وذلك على نحو ما أوضحته كل من المذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٠٨ لسنة ١٩٥٣ والمذكرة الايضاحية للقانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ أنفى الذكر ، ويبين من معالجة اللائحة الأساسية لجمعية المسامى المشكورة انها رصدت نشاطها لنشر رسالة التعليم في اقليم المنوفية بجميع جميع الوسائل الممكنة بين جميع الطبقات ، فضلا عن ادارة المؤسسات الاجتماعية التابعة لوزارة الشؤون واعانة جمعية الاسعاف وانشاء مؤسسة للتكوين في اشئون على نحو ما أفصح عنه كتاب مراقبة الشؤون الاجتماعية بالمنوفية بتاريخ ١٩٥٧/٧/١ ، كما أنه لا خلاف في أن اطيان التي أوقفت من مجلس مخيرة المنوفية والرحومين على أمور التعليم بمدارس جمعية المسامى المشكورة على اطيان وقف خرى. رصدت لأغراض البر العام حسبما أوضحه كتاب وزارة الاوقاف رقم ٤٥٣ في ١٩٦٠/١٠/٢٥ قسم الزراعة - اطيان مستبدلة ولا مراء في أن الأعمال والاهداف التي تقوم بها الجمعية وتسمى الى تحقيقها تنخفض من خمر محض يضاف على هذه الجمعية الصفة الخيرية ، كما أنه عن اعتبار هذه الجمعية - وقد ثبتت لها الصفة الخيرية على ما سلف. بيانه - من الجمعيات القائمة في تاريخ العمل بقانون الاصلاح الزراعى. رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فإنه طبقا للثابت في لائحته الأساسية أنها تأسست عام ١٨٩٧ وباشرت نشاطها وأدت رسالتها منذ ذلك الحين وأصبح لها كيان حقيقى مستقل ومتنيز في الحياة العملية ودخلت في معاملات كثيرة وعلاقات متعددة مع جميع الهيئات والمصالح والأفراد في المجتمع ومن ثم فلا محيص من التسليم لها بالشخصية المعنوية واضفاء التشخيص القانونى. على كيانها بحكم الواقع اذ جرى القضاء المصرى منذ عهد بعيد على الامتراف بالشخصية المعنوية لكل جمعية منظمة لا تبتغى من نشاطها

الحصول على الربح واستقرت أحكامه على ذلك (استئناف مخطئ
١٩٠٩/٢/٢٤ ص ٢١٥ فيما يتعلق بجمعية هومر ، ١٩١٢/٥/١٢ ب ٢٤
ص ٣٤٨ فيما يتعلق باتحاد الومازجية ، ومصر الأهلية ١٩٠٢/٧/٢٥ .
الحقوق ١٨ ص ٢٥٣ واسكندرية الأهلية باستئناف ١٩٢٧/٩/٩
تراجع مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدني ص ٣٦١ — ٣٧١)
كما سارت أحكام القضاء الإداري في هذا الاتجاه (تراجع حكم محكمة
القضاء الإداري في الدفوى رقم ١٩٠ لسنة ٣ ق بجلسة ١٩٥١/٩/١٧) ،
وقد اعترف المشرع صراحة بالجمعيات القائمة قبل صدور القانون رقم
٤٩ لسنة ١٩٤٥ بما لها من كيان قائم مستقر عند صدوره فنصت المادة
الثانية منه على أنه « لا تثبت الشخصية المعنوية للجمعيات الخيرية
والمؤسسات الاجتماعية القائمة منذ صدور هذا القانون أو التي تنشأ بعد
صدوره إلا إذا سجلت وشكلت طبقاً لأحكام هذا القانون » ونصت المادة
١٩ على أنه « يجب على الجمعيات الخيرية والمؤسسات الاجتماعية القائمة
عند صدور هذا القانون أن تتقدم بطلب التسجيل في خلال ثلاثة أشهر
من تاريخ العمل به ، فإذا لم تطلب التسجيل في خلال هذه المدة يكون لوزير
الشنون الاجتماعية حق طلب حلها على الوجه المبين في المادة (١١) ومفاد
ذلك أن أمثال هذه الجمعيات تعتبر قائمة لها إراداتها وذمتها المستقلة
في نظر الشارع ما لم تطلب وزارة الشئون حلها وقد أخذت بهذا النظر
محكمة النقض بحكمها الصادر في الطعن رقم ٢٨٧ لسنة ٣٦ بجلسة
١٩٧٢/٦/١٠ في خصوص الهيئات الخاصة العاملة في رعاية الشبل .

ومن ثم فإن تسجيل جمعية المسامي المشكورة في ١٩٥٤/٨/٥ طبقاً
لأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٤٥ هو إجراء كاشف لشخصيتها القانونية
التي تكونت منذ تاريخ تأسيسها سنة ١٨٩٧ واعترف بما توافر لهذه
الجمعية في الحياة الاجتماعية من وجود واقعي وقانوني .

ومن حيث أنه تأسيساً على كل ما تقدم فإن جمعية المسامي المشكورة
تعتبر من الجمعيات الخيرية القائمة في تاريخ العمل بالمرسوم بقانون
رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي وتستفيد تبعاً لذلك من حكم
الفقرة (هـ) من المادة الثانية منه ومن أحكام القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ ،
وبالتالي تخرج الأراضي المملوكة لها ملكية حرة من الاستيلاء وكذلك

الأراضي الموقوفة من الاستبدال طبقا لحكم المادتين ١ و ٢ من القانونين الأخير والموضحة بالاستفسارين الأول والثاني ، وأنه بالنسبة للاستفسار الثالث فإنه طالما أن الإصلاح الزراعي قام بتوزيع الأراضي المسجلة إليه ، بالتعليك على صفار المزارعين طبقا للقرار رقم ١٧٢ الصادر في ١٩٦٧/١/٢٨ فإن هذه الأراضي تبقى في يد ملاكها الجدد الذين تملئوها بالتوزيع طبقا لحكم المادة الرابعة من القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ وأخيرا فأنه من الاستفسار الرابع فإن هذه الأراضي تسلم لوزارة الأوقاف أو الجمعية طبقا للثابت بحجج الوقف .

من أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى ما يأتي :

أولا — أن جمعية المسامى المشكورة تعتبر من الجمعيات القائمة وقت العمل بقانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وتستفيد من حكم الفقرة (هـ) من المادة الثانية من هذا القانون ومن أحكام القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ وبالتالي تخرج الأراضي المملوكة لها ملكية حرة من الاستيلاء كما تخرج الأراضي الموقوفة من الاستبدال طبقا لحكم المادتين ١ ، ٢ من القانون الأخير .

ثانيا — أنه طالما أن الإصلاح الزراعي قام بتوزيع الأراضي المسجلة إليه بالتعليك على صفار المزارعين بمقتضى القرار رقم ١٧٢ الصادر في ١٩٦٧/١/٢٨ فأنها تبقى في يد ملاكها الجدد طبقا لحكم المادة الرابعة من القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ .

ثالثا — أن الأراضي المسجلة للإصلاح الزراعي على أنها وقف مشترك بين وزارة الأوقاف والجمعية بخصوص المسطحين الكائنين بناحيتي دهنور الوحش مركز زفتى وشبرا باص مركز شبين الكوم تخرج من الاستبدال بوصفها وقف خيرى وتعود الى الناظر عليها طبقا لما هو ثابت بحجج الوقف .

الفرع التاسع

الإصلاح الزراعي ومصادرة أموال أسرة محمد علي

قاعدة رقم (٥٢٤)

المبدأ :

القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي — قرار مجلس قيادة الثورة والقانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ بمصادرة أموال أسرة محمد علي — لكل من القانونين مجاله في التطبيق — الأراضي الزائدة من النصاب الجائز الاحتفاظ بها لكل من أفراد الأسرة يخضع لأحكام القانون الأول ويصبح من حق الدولة الاستيلاء عليها بالتطبيق لأحكام هذا القانون — صدور قرار مجلس قيادة الثورة والقانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ بعد القانون الأول — بسبب أعمالهما بشأن الأراضي الباقية على ملكية صاحبها من أفراد هذه الأسرة وهي الأراضي المحتفظ بها وما يكون قد بقي على ملكيتهم استثناء من قانون الإصلاح الزراعي .

ملخص الحكم :

ان كلا من قانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، وقرار مجلس قيادة الثورة والقانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ بمصادرة أموال أسرة محمد علي — له مجاله في التطبيق حسبما جرى عليه قضاء هذه المحكمة فإن الأراضي الزائدة على النصاب الجائز الاحتفاظ به لكل من أفراد هذه الأسرة يخضع لأحكام القانون الأول ويصبح من حق الدولة الاستيلاء عليها بالتطبيق لأحكام هذا القانون — واذا صدر القرار وكذا القانونان المشار إليهما بشأن مصادرة أموال أسرة محمد علي سنة ١٩٥٣ أى بعد القانون الأول فإنه يلزم أعمالهما بشأن الأراضي الباقية على ملكية صاحبها من هذه الأسرة وهي الأراضي المحتفظ بها وما يكون قد بقي على ملكيتهم استثناء من أحكام قانون الإصلاح الزراعي .

ومن حيث انه كان ذلك الثابت من الاطلاع على عدد الوقائع المصرية المرفق برقم ٩٨ لسنة ١٩٥٣ والمشور به أسماء هذه الأسرة الذين صودرت املاكهم أن من بينهم ورثتها وغيرهم فإن مساحة ٧ س / ط / ٩ ف المشار إليها مصادرة سواء اعتبرت مستثناة من أحكام قانون الإصلاح الزراعى باعتبارها من أراضى البناء أو محتفظا بها طبقا لأحكام هذا القانون ومن حيث لا تختص اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى وفقا لأحكام المادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالمنازعات المتعلقة بها أو بجزء منها .

ومن حيث أنه ثابت من الأوراق أن مساحة ١٢ موضوع النزاع تدخل ضمن المساحة المشار إليها حيث أن نزاعا حول حيازتها ووقف الأعمال الجديدة بها قد آثاره الطاعنان أمام محكمة الجيزة الجزئية الدائرة المستعجلة بالدموى رقم ٧٤٩ لسنة ١٩٧٤ (راجع صوره الحكم فيها وفى الاستئناف بشأنها المرفق) — ضد السيدة / ، والإدارة العامة للأموال المستردة — الأولى لاعتبارها مبان عليها والثانية لقيامها بإدارتها والتصرف فيها الى المدعى عليها الأولى باعتبارها من الأموال المصادرة — كما أن المرحوم ومورثه السيد / لا تملك بناحية الهرم غير هذه المساحة فانه يفرض القول بصحة ملكية الطاعنين لها تكون هذه المساحة قد صودرت لدى السيد / أحد أفراد أسرة محمد على وبالتالي لا تختص اللجنة القضائية بالنزاع الناشئ حولها بل تختص به لجنة تصفية الأموال المصادرة المنشأة بالقانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ وبذلك يمتنع بحث الأمر الثانى موضوع النزاع وهو مدى أحقية الطاعنين للمساحة المتنازع عليها وبالتالي يكون قرار اللجنة القضائية المطعون فيه اذ انتهى الى ذات النتيجة مجبولا على ما أسلفنا من أسباب — قد أصاب الحق فيها انتهى اليه — ويكون الطعن عليه قد بنى على غير أسس سديد من القانون متعيننا الحكم برفضه والزام الطاعنين بالمصروفات .

قاعدة رقم (٢٢٥)

المبدأ :

قرار مجلس قيادة الثورة الصادرة في ١٨/١١/١٩٥٢ والقانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٢ بمصادرة اموال وممتلكات اسرة محمد علي — لكل من القانونين مجال اعماله — افراد اسرة محمد علي يخضعون لقانون الإصلاح الزراعي عند صدوره ونطبق احكامه في شأنهم — القانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٢ لا يعمل به ولا تطبيق احكامه الا في شأن الاراضي التي لم يتم الاستيلاء عليها او ينطبق عليها قانون الإصلاح الزراعي — استحالة تسجيل عقد بيع وفقا للمادة ٢٩ من قانون الإصلاح الزراعي بسبب عدم اتفاق الإصلاح الزراعي وادارة تصفية الاموال المصادرة على موقف محدد وتمسكت كل جهة باختصاصها في الاستيلاء — نشوء عقبة مالية استحال منها انتهاء اجراءات تسجيل الارض في الميعاد — صحة العقد وجواز تسجيله .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي قد صدر في ١٩٥٢/٩/٩ وعمل به من هذا التاريخ — وتقضى المادة الاولى منه بأنه : لا يجوز لاي شخص أن يملك من الاراضي الزراعية اكثر من مائتي فدان وكل عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحكم يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله .

وقضت المادة الرابعة منه على أنه يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون وأن يتصرف بنقل ملكيته ما لم يستولى عليه من اطيانه الزراعية الزائدة على مائتي الفدان على الوجه الاتي :

ب — الى صفار الزراع بالشروط الآتية :

- ١ — أن تكون حريتهم الزراعة .
 - ٢ — أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين في الأرض المتصرف فيها أو من أهل القرية الواقع في دائرتها العقار .
 - ٣ — ألا يزيد ما يملكه كل منهم من الأراضي الزراعية على عشر الفدنة .
 - ٤ — ألا تريد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة أفدنة .
 - ٥ — ألا تقل الأرض المتصرف فيها لكل منهم على فدانين إلا اذا كانت جيلة القطعة المتصرف فيها تقل عن ذلك أو كانت الأرض المتصرف فيها بالبلدة أو القرية لبنساء مسكن عليها على أن يتعهد المتصرف اليه بإقامة المسكن عليها خلال سنة من التصرف ولا يعمل بهذا البند الا لغاية أكتوبر سنة ١٩٥٣ ولا يمتد بالتصرف التي تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع في دائرتها العقار قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ .
- وتنص المادة ٢٩ من ذات القانون بعد تعديلها بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ على أنه يجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبندين ب ، ج من المادة الرابعة أو احكام صحة التعاقد الخاصة بها — خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا على أول أبريل سنة ١٩٥٥ فإذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول أبريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف أو الحكم في دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أي هذه المواعيد أبعد .
- ويترتب على مخالفة هذه الاحكام الاستيلاء على الأطيان محل التصرف وكذلك استحقاق الضريبة الإضافية كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء وقد صدر بعد ذلك قرار مجلس قيادة الثورة بتاريخ ١١/٨/١٩٥٣ باسترداد أموال الشعب وممتلكاته من أسرة محمد علي

وذلك بمصادرة اموال وممتلكات هذه الاسرة وكذلك الاموال والممتلكات التي آلت منهم الى غيرهم من طريق الوراثة أو المصاهرة أو القرابة وصدر القانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ لتنظيم تنفيذ احكام هذا القرار .

ومن حيث أن مفاد ما تقدم أن قانون الاصلاح الزراعى قد صدر قبل صدور قرار مجلس قيادة الثورة بمصادرة اموال أسرة محمد على وأنه بذلك يكون لكل قانون منها مجال عمله وفقاً للبستقر عليه في هذا الشأن — ومن ثم فإن أفراد أسرة محمد على الذين تزيد ملكيتهم عند صدور قانون الاصلاح الزراعى من مائتى فدان يخضعون لهذا القانون وتطبق احكامه في شأنهم — ومقتضى ذلك أن تستولى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى مما زاد على النصاب الجائز للمالك الاحتفاظ به الا ما استثنى بنص خاص سواء اباح القانون للمالك الاحتفاظ به باعتباره غير خاضع لاحكامه كأراضى البناء أو اباح له التصرف فيه سواء كان التصرف سابقاً أو لاحقاً على القانون وكل ذلك وفقاً للشروط التي فرضها القانون — وفي الموايد التي حدها — كتصرفات الثابتة التاريخ قبل القانون أو تصرفات المادة الرابعة بعده — وإذا كان صدر القانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ بمصادرة اموال أسرة محمد على لاحقاً على صدور قانون الاصلاح الزراعى فإنه لا يعمل به ولا ينطبق الا في شأن الاراضى التي لم يتم الاستيلاء عليها أو ينطبق في شأنها قانون الاصلاح الزراعى ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

ومن حيث أنه اذا كان ذلك وكان الثابت من الاطلاع على ملية السيد/ رقم ٧٠٥/١٧٨/١ أنها تقدمت بقرار أملاً لاحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وذلك لتبليها لأكثر من مائتى فدان — أى انها من الخاضعين لاحكام هذا القانون — وثابت كذلك من الاطلاع على صورة عقد البيع الصادر منها الى والد الطامن والمنعمة أخيراً الى هذه المحكمة — أن عقد البيع المذكور مؤرخ ١٩٥٣/٧/٢٤ أى بعد صدور قانون الاصلاح الزراعى وقبل صدور قانون مصادرة أسرة محمد على وأن المساحة موضوعه لا تزيد على خمسة أفدنة — كما يقرر المشتري في البند السادس فيه . بأن حرفته الزراعة أو أن ليس له حرفة أخرى غيرها — وأنه لا يملك من الاطيان الزراعية أكثر من عشرة أفدنة .

وانه يتمتع بكل الشروط التي يطلبها القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ كما نص البند السابع على أن هذا البيع معلق على تصديق محكمة سوهاج الجزئية الوطنية وهي المحكمة التي يقع في دائرتها الاطيان المبيعة وفي البند الثامن على أن يتم التوقيع على عقد البيع النهائي بعد أن يتم التصديق — وكل هذه الشروط هي ما تطلبته المادة الرابعة من قانون اصلاح الزراعى السابق الاشارة اليه — مما يقطع بأن البيع قد تم اميالا لهذا النص — واستعمالا للرخصة التي اعطاها الشارع للملاك الخاضعين لاحكام قانون اصلاح الزراعى بالتصرف في اراضيهم الزائدة على النصاب الجائز لهم تلكه قانونا — أكد هذا أولا ما ثبت من صورة محضر التصديق أمام المحكمة الجزئية المؤرخة ٢٧/١٠/١٩٥٣ والمرققة بملف اقرار البائعة ويتضح منها أن التصديق على هذا العقد قد تم أمام محكمة البلينا الجزئية وأن القاضى قد تثبت من توافق شروط المادة الرابعة في الطاعن — كما يتضح من الكشف الموقع عليه من وكيل البائعة المرفق بالملف (مستند ٤٥) أن الاطيان موضوع النزاع من ضمن الاطيان المباعة منها الى صفار المزارعين حسب قانون اصلاح الزراعى .

ومن حيث أن مقتضى خضوع هذا التصرف لاحكام قانون اصلاح الزراعى انه يلزم وفقا لاحكام المادة ٢٩ من قانون اصلاح الزراعى أن يتم التسجيل بالشهر العقاري في المواعيد التي حددتها هذه المادة واطرها سنة ١٩٦٥ — والا تم الاستيلاء على المساحة المبيعة واستحقت عليها الضريبة الاضافية كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ .

واذا لم يتم بعد تسجيل التصرف المذكور على ما هو واضح من ملف اقرار السيدة/ — فإن تطبيق احكام قانون اصلاح الزراعى عليه — وعلى الأخص المادتين الرابعة والتاسعة والعشرين فيه يؤدي الى اعتبار الأرض موضوعه مستولى عليها أو على الأقل خاضعة للاستيلاء — ولا علاقة حينئذ للقانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ بها حيث صدر هذا القانون بعد صدور القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — وله مجله،

ومن حيث أنه واضح من الاطلاع على ملف اقرار السيدة /
..... (البائعة) المقدم طبقا لاحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة
١٩٥٢ — وعلى ما تضمنه هذا الملف من طلبات كثيرة قدمها والد الطامن
ومن بعده وكيل الطامن — يبين بوضوح أن صدور قرار مجلس قيادة
الثورة بمصادرة اموال أسرة محمد على وكذا القانون ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ —
على اثر قانون الاصلاح الزراعى قد اوقع الطامن ووالده من قبله فى خطأ
مؤداه أن ادارة تصفية الاموال المصادرة هى التى أصبحت مسئولة
عن اتمام مثل هذه التصرفات والتوقيع على العقد النهائى — كما اشترك
فى هذا الخطأ كل من ادارة الاستيلاء بالهيئة العامة للاصلاح
الزراعى — وادارة تصفية الاموال المصادرة — فبينما تظفر ادارة
المصادرة بكتابتها رقم ٣/٣/١٦٦ فى ١٩٥٥/٧/٢٧ بأنها لا تعتد بعقد
البيع الابتدائى الصادر اليه من السيدة/ وتطلب اليه
تسليم الاطيان موضوع العقد الى الاصلاح الزراعى ودفع الاجار من
هذه الانتفاع بها اذ بها تعود فى ذات الخطب لتفكره بأنه فى حالة رغبته
فى اتمام التعاقد يجب عليه الحضور الى الادارة للاطلاع على الشروط
وقبولها — وفى خطاب آخر مؤرخ ١٩٦٥/٥/٥ صادر الى مورث الطامن
من مأمورية الشهر العتارى بالبلينا يخطر فيها رئيس المأمورية — بأن
وزارة الخزانة الادارة العامة لبيت المال والاموال المستردة امانتها
بخطاب المبلغ للمصلحة فى ١٩٦٥/٤/٢٢ — والمبلغ صورته لمأمورية الشهر
العتارى بالبلينا فى ١٩٦٥/٤/٢٧ برقم ٣٥٢٥ بأن هذه الادارة اقترت
واعتمدت بجلسة ١٩٥٥/٦/١٢ البيع الصادر من السيدة/
الى مورثه — فاذا تقدم بشكواه الى السيد رئيس مجلس ادارة الهيئة
العامة للاصلاح الزراعى مستفسرا عما سبق بكتابه المؤرخ ١٩٧٥/٢/١٨
يستبين أن هذه الشكوى قد احيلت الى الادارة العامة للاموال المستردة
فى ١٩٧٥/٢/١ بالكاتب رقم ٣٤١٠ للانفاذ عن موضوع الشكوى
لعرض الموضوع على المسئولين بالهيئة — ويأتى الرد على ذلك بكتاب
الادارة العامة للاموال المستردة رقم ١٢١٢ فى ١٩٧٥/٤/٢٩ — بما ينسد
بأن الادارة سبق لها أن اخطرت المشتري بأنها لا تعتد بالبيع وأن عليه

تسليم الأتبان الى الإصلاح الزراعى وأخيرا تسر ادارة الأموال المستردة خطابها المذكور فى خطاب آخر أرسلته الى وكيل الطاعن بسوهاج — تذكره بأنه سبق لها اخطار المشتري بعدم الاعتماد بالمقد — وأن السبب فى ذلك هو عدم قيام مورثه بتسجيله فى الميعاد المحدد .

ومن حيث أنه يبين مما تقدم أن الأتبان موضوع النزاع قد بيعت الى والد الطاعن طبقا للمادة الرابعة من قانون الإصلاح الزراعى — وأن الاستيلاء عليها تم بمعرفة الإصلاح الزراعى — بسبب عدم تسجيل العقد فى المواعيد التى حددها القانون — وأن هذه المساحة التى لم تشملها المصادرة التى اقتضت على الأراضى المحتفظ بها فقط دون الأراضى الزائدة التى تخضع للاستيلاء طبقا لقوانين الإصلاح الزراعى كما تبين للحكمة من المكاتبات العديدة الموجودة بالملف والمشار الى بعضها فيما سبق أن الطاعن قد استحال عليه تسجيل العقد فى المواعيد المنصوص عليها فى القانون بسبب عدم اتفاق كل من الإصلاح الزراعى وادارة تصفية الأموال المصادرة على موقف موحد ونفسك كل جهة منها باختصاصها فى الاستيلاء على الأرض موضوع النزاع الأبر الذى انشا معه عقبة مادية استحال عليه معها انهاء اجراءات تسجيلها فى الميعاد بما يتعين معه الحكم بأحقته فى المساحة موضوع النزاع وفى تسجيل العقد المشار اليه مع الزام الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بالمصروفات عملا بحكم المادة رقم ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ١٨ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨١/٦/٢٣)

الفرع المباشر

احكام المقاصة فى مجال الاصلاح الزراعى

قاعدة رقم (٢٢٦)

المبدأ :

التزام الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بإداء ثمن الأراضى المستبدلة من التوارىخ المحددة قانوناً للاستبدال وبفوائد الثمن من هذه التوارىخ — للهيئة حق المقاصة بين ما هو مستحق عليها من فوائد وما هو مستحق لها من ريع الأراضى المستبدلة من التوارىخ المشار اليها بقدر الأقل منها — عدم جواز اجراء المقاصة بين ما هو مستحق عليها من ثمن الأراضى المستبدلة وبين الريع المستحق للإصلاح الزراعى .

ملخص الفتوى :

واذا كانت الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ملزمة أيضاً بإداء ثمن الأراضى المستبدلة من التوارىخ السابقة فانها تلتزم بفوائد الثمن من هذه التوارىخ .

ولما كانت المادة ٣٦٢ من القانون المدنى تنص على أن « للمدين حق المقاصة بين ما هو مستحق عليه لدائنه وما هو مستحق له قبل هذا الدائن ولو اختلف سبب الدينين ، اذا كان موضوع كل منهما نقوداً أو مثليات متحدة فى النوع والجودة ، وكان كل منهما خالياً من النزاع مستحق الاداء صالحاً للمطالبة به قضاء .. » .

وتنص الفقرة الثانية من المادة ٣٦٥ من القانون المدني على أنه « ويترتب على المقاصة انقضاء الدينين بقدر الأقل منهما ، منذ الوقت الذي يصبحان فيه صالحين للمقاصة . . » فانه يكون للهيئة العامة للإصلاح الزراعي حق المقاصة بين ما هو مستحق عليها من فوائد الثمن للاستبدال بقدر الأقل منهما ، ولا يجوز إجراء المقاصة بين ما هو مستحق عليها من ثمن الأراضي المستبدلة وبين الربيع المستحق للإصلاح الزراعي لأن هذا الثمن قد صار وقتا فلا يجوز التنفيذ عليه أما غلة الوقف فليست وقتا ولم يكن هذا بخلاف على الجمعية العمومية في فتاها السابقة بجلسة ١٩٦٩/٧/٢٠ اذ جاء في هذه الفتوى أن يؤدي نص القانون على استبدال الوقف أن تزول صفة الوقف عن الأراضي المستبدلة وتنقل ملكيتها الى الدولة ويصبح الوقف على ثمنها ، كما اقتضت الفتوى على إجراء المقاصة بين فوائد ثمن الأراضي المستبدلة وبين ربيعها .

ومن حيث انه لا وجه للقول بأن تمام الاستبدال بقوة القانون يستتبع زوال صفة الناظر على الوقف ، لأن هذا القول لا يحول وإجراء المقاصة سابقة الذكر طالما أن ناظر الوقف استمر قائما على ادارة الأراضي المستبدلة ولم يتم تعيين غيره بالنسبة الى البديل النقدي ، اذ يكون في تفاضيه لحساب جهة الوقف فوائد الثمن فضلا عن ربيع الأراضي المستبدلة اذ اراء لجهة الوقف على حساب الإصلاح الزراعي .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى تأييد رأى الجمعية العمومية للقسم الاستشاري للفتوى والتشريع بجلسة ٢٠ من سبتمبر سنة ١٩٦٧ مع ملاحظة أن الثمن الذي تؤديه الهيئة العامة للإصلاح الزراعي الى الهيئات التي تتولى شئون أوقاف المسلمين بما يساوي قيمة الأراضي الزراعية والمنشآت الثابتة وغير الثابتة والأشجار المستبدلة قد صار وقتا ليس مملوكا لاحد من الناس ولا لجهة من الجهات. بما فيها الجهات الموقوفة عليها ومن ثم لا يجوز للهيئة المذكورة استيفاء ما يقابل الربيع من هذا الثمن وانما تقع المقاصة بقوة القانون بين الربيع وفوائد الثمن بقدر قيمة الأقل من الدينين .

قاعدة رقم (٣٢٧)

المبدأ :

ديون الهيئة العامة للإصلاح الزراعى المستحقة من أيجار الأراضى
وثنى التقاوى ومصاريف الإصلاح والتي أصبحت واجبة الاداء قبل
تاريخ العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ تنقضى فى ثمة الخاضعين
بالمقاصة بينها وبين التعميمات المستحقة لهم قبل الهيئة بقدر الأقل منها
إذا تمسك بها أصحاب الثمان — أساس ذلك أن هذين الدينين يتحددان
فى النوع وفى القوة وخاليان من النزاع ومن ثم فانها يتلاقيان وتقع المقاصة
بينهما بقوة القانون منذ الوقت الذى يصبحان فيه صالحين للمقاصة على
أن يكون ذلك سابقا على العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ الذى أعدم
كل حق فى التعميم — لا يغير من هذا التظر تأخر أصحاب الثمان فى
التمسك بالمقاصة الى تاريخ لاحق على صدور القانون رقم ١٠٤
لسنة ١٩٦٤ .

ملخص الفتوى :

أن المادة ٣٢ من القانون المحنى تنص على أنه « ١ — للمدين حق
المقاصة بين ما هو مستحق عليه لدائنة وما هو مستحق له قبل هذا
الدائن ولو اختلف سبب الدينين إذا كان موضوع كل منهما نقود أو ممتلكات
متحددة فى النوع والجودة وكان كل منهما خاليا من النزاع مستحق
الاداء صالحا للمطالبة به قضاء . ٢ — ولا يمنع المقاصة أن يتأخر
ميعاد الوفاء لملة منحها القاضى أو تبرع بها الدائن » . كما تنص المادة
٣٦٥ على أنه « ١ — لا تقع المقاصة الا إذا تمسك بها من له مصلحة فيها
ولا يجوز النزول عنها قبل ثبوت الحق فيها . ٢ — ويرتب على
المقاصة انقضاء الدينين بقدر الأقل منهما منذ الوقت الذى يصبحان فيه
صالحين للمقاصة ويكون تعيين جهة الدفع فى المقاصة كتعيينها فى
الوفاء » .

ومن حيث أن ديون الهيئة العالة للإصلاح الزراعى قبل الخاضعين من ايجار أو ثمن تقاوى أو مصاريف اصلاح وصيانته هى ديون معلومة المقدار ومحددة طبقا لقواعد معينة ، ومستحقة الاداء ، فاجرة الاراضى الزراعية محددة طبقا لنص المادة ٣٣ من قانون الإصلاح الزراعى بسبعة امثال الضريبة العقارية الاصلية ، كما أن اثمان البذور والتقاوى والأسمدة ومواد مقاومة الحشرات محددة طبقا لقرارات التسمية أو نواتير الشراء ، أما مصاريف الإصلاح والصيانة ، فلها قواعد وقرارات تحددها وتنسبها ، ومن ثم تكون هذه الحقوق جبيهما معلومة المقدار ومحددة ومستحقة الاداء وخالية من النزاع ، ويقابلها فى الجانب الآخر حقوق فى ذات الدرجة ومن ذات النوع ومعلومة المقدار وخالية من النزاع ومستحقة الاداء وهى حقوق الخاضعين للإصلاح الزراعى فى التعويض عن الاراضى التى تم الاستيلاء عليها ، فقد حددته المادة الخامسة من قانون الإصلاح الزراعى بما يعادل عشرة امثال القيمة الاجبارية للأرض مضافا اليها قيمة المنشآت الثابتة وغير الثابتة والأشجار ، وهذا التعويض يقبل أدائه فى سداد مطلوبات الحكومة من ضرائب وثمان اراضى .

ومن حيث أن الدينين المستحقين للهيئة العالة للإصلاح الزراعى ولأصحاب الاراضى التى تم الاستيلاء عليها لكل منهما قبل الآخر يتحددان فى النوع وفى القوة خاليان من النزاع ، فمن ثم فانهما يتلاقيان وتقع المقاصة بينهما بقوة القانون منذ الوقت الذى يصبحان فيه صالحين للمقاصة ، على أن يكون كل ذلك سابقا على العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ الذى أعدم كل حق فى التعويض ، فتقع المقاصة بين أية مبالغ مستحقة للهيئة حتى ١٩٦٤/٣/٢٢ (تاريخ العمل بهذا القانون) وبين التعويض المستحق للخاضعين .

ولا يغير مما تقدم أن يتأخر أصحاب الشأن فى التمسك بالمقاصة الى تاريخ لاحق على صدور القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه لانه طبقا لحكم المادة ٣٦٥ من القانون المدنى ، ووفقا للمستقر عليه فى الفقه أن المقاصة تقع فى وقت تلاقى الدينين المتقابلين الصالحين

للمقاصة ولا يتأخر وقوعها الى وقت التمسك بها لأنها مقاصة قانونية
تقع بحكم القانون ولو بدون علم صاحب الشأن ويكون للمقاصة الأثر
الذى للوفاء فى انقضاء الدينين .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن ديون الهيئة العامة
للاصلاح الزراعى المستحقة من ايجار الاراضى وثلث التقلوى ومصاريف
الاصلاح والذى أصبحت وأجبة الأداء قبل تاريخ العمل بالقانون رقم
١٠٤ لسنة ١٩٦٤ تنقضى فى ذمة الخاضعين للمقاصة بينها وبين التعويضات
المستحقة لهم قبل الهيئة بقدر الأقل منهما . اذا تمسك به اصحاب
الشأن .

(ملف ١٠٠/١٦ — جلسة ١٩٧٤/٦/٥)

الفرع الحادى عشر

اوضاع عقد البيع واثرها على احكام الإصلاح الزراعى

قاعدة رقم (٢٢٨)

المبدأ :

عقد البيع هو بطبيعته من العقود الرضائية يتم بمجرد تبادل طرفاه التعبير عن ارادتين متطابقتين — القانون لم يشترط شكلا خاصا للتعبير عن الإرادة — صور التعبير عن الإرادة — الكتابة ليست شرطا لازما لانعقاد العقد وانما هى وسيلة لاثباته — عدم توقيع البائع على عقد البيع محل التصرف المطلوب الاعتماد به لا ينفى بذاته عدم قيام التصرف متى قام دليل سالف من الأوراق على أن ارادة البائع قد انصرفت الى إبرام العقد بما اشتمل عليه من شروط — مثال — احتفاظ البائع بنسخة من عقد البيع الموقعة من المشتري وتقديمها لكتب المساحة والتأشير عليها من موظف مختص بما يفيد المراجعة وانطباق التكليف على عقد البيع في تاريخ سابق على نفاذ قانون الإصلاح الزراعى المطبق يحل في ذاته على أن ارادة البائع قد اتجهت الى إبرام العقد — الاعتماد بالعقد في مجال تطبيق قانون الإصلاح الزراعى .

ملخص الحكم :

أن القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد من الأراضي الزراعية وما في حكمها ، نص في الفقرة الأخيرة من مادته السادسة على عدم الاعتماد في تطبيق أحكامه بتصريفات الملاك السابقة ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل تاريخ العمل به في ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ ومن ثم بتعيين لتطبيق حكم الاعتماد الوارد في هذا النص ، أن يكون هناك تصرف قائم قانونا أى مستوف أركانه القانونية وأن يكون

عـذا التصرف ثبت التاريخ قبل التاريخ المذكور بالحدى الطرق المقررة
تتأوننا لاثبات التاريخ .

ومن حيث أنه يجب التنبية بادیء ذى بدء ، الى أن عقد البيع هو
بطبيعته عقد رغباتى يتم بمجرد أن يتبادل طرفاه التعبير عن ارادتين
متطابقتين ، أى بمجرد تطابق الإيجاب والقبول دون حاجة الى كتابة ،
فالكتابة ليست شرطا لازما لانعقاده وإنما هى وسيلة لإثباته ، وإذا كان
الإيجاب يمثل فى العرض الذى يعبر به الشخص الصادر منه عن
ارادته الملزمة فى إبرام عقد معين بحيث اذا ما اقترن به قبول مطبق له
انعقد العقد وكان القاتون لم يشترط شكلا خاصا للتعبير عن الإرادة
وذلك تطبيقا لمبدأ الرضائية ، حيث نصت المادة (٩٠) من القانون
المدنى على أن (١) التعبير عن الإرادة يكون باللفظ وبالكتابة وبالإشارة
المتداولة عرفا كما يكون باتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكاً فى دلالة
على حقيقة المقصود . (٢) ويجوز أن يكون التعبير عن الإرادة ضمنيا .
إذا لم ينض القانون أو يتفق الطرفان على أن يكون صريحا . لهذا
فالتعبير عن الإرادة وهو مظهرها الخارجى وعنصرها المادى الملموس يكون
بأى طريق من الطرق ولا يحد هذه الحرية فى العقود الرضائية أى قيد
من القيود الا قيد الاثبات ويكون التعبير عن الإرادة صريحا إذا اتبعت
فيه مظاهر قصد بها الكشف عن الإرادة ويكون ضمنيا إذا كان المظهر الذى
اتخذ ليس فى ذلك موضوعا للكشف عن الإرادة ولكنه مع ذلك لا يمكن
تفسيره دون افتراض وجود الإرادة .

ومن حيث أنه فى ضوء ذلك ، فإنه ليس صحيحا أن عدم توقيع
البائع على عقد البيع محل التصرف المطلوب الاستداد به ينفى بذاته
قيام هذا التصرف ، متى قام دليل سائغ من الأوراق على أن ارادة
البائع قد انصرفت الى إبرام البيع بما اشتبه عليه من شروط . ولما
كان الثابت أن عقد البيع الموقع من أحد المشتريين والمؤشـر عليه من

موظف مكتب المساحة المختص غير موقع عليه من البائع الا أن احتفاظا.
هذا البائع بنسخة العقد الموقعة من المشتري ، ثم تقديمها في
المنارمة المعروضة مع التأشير عليها في ٢٨ من يولية سنة ١٩٦٦
من مكتب المساحة بنفلوط بها يفيد المراجعة وانطباق التكليف على عقد
البيع المسجل تحت رقم (٣٦٢٥) لسنة ١٩٥٧ وهو سند ملكية البائع
للمساحة المبينة كل ذلك لا شك في أنه يحمل على أن ارادة البائع قد
اتجهت الى ابرام البيع وعلى هذا الاساس فان العقد المشار اليه
اذ حوى بيقا كائيا من طرفيه على الوجه المتقدم وعن القدر المبيع
الذي يمثل في مساحة ٢١س/٥٥/٤٠م وثمن البيع حيث نص على أنه
يبلغ ١٣٩٨٤٣٠ . فانه يكون قد استكمل أركان البيع ، مما يجعل النصف
صحيا مقتضا لآثاره .

ومن حيث أن المادة (١٥) من قانون الإثبات في المواد المدنية
والتجارية الصادر بالقانون ٢٥ لسنة ١٩٦٨ تنص على أنه « لا يكون
الخصم العرفي حجة على الغير في تاريخه الا منذ أن يكون له تاريخ ثابت .
ويكون للخصم تاريخ ثابت :

(أ)

(ب)

(ج) من يوم أن يؤشر عليها موظف عام مختص .

(د)

(هـ)

ومن حيث أنه يبين من نسخة العقد المثبت للتصرف سالف الذكر
أنه مؤشر عليه بالمراجعة من مكتب المساحة بنفلوط ، وأن هذه
التأشيرة مخيلة بخاتم الدولة وتوقيع الموظف صاحبها في ١٨ من يوليو
سنة ١٩٦٦ ، كما أنه مؤشر على ذات النسخة بها يفيد انطباق التكليف
على العقد المسجل تحت رقم (٣٦٢٥) لسنة ١٩٧٥ . تحت مسئولية
مقربة وتحمل هذه التأشيرة توقيع الموظف وذات تاريخ التأشيرة السابقة .

وورد في صدر نسخة العقد المذكور ما يفيد بأنه تقدم طلب الشهر العقاري رقم (١٥٣٧) في ٢٢ من يوليو سنة ١٩٦٦ . ومن ثم فإنه إذ يتضح أن هذا العقد أحيل الى مكتب المساحة المختص بمراجعة المساحات المتعاقدة عليها على تلك الواردة في التكليف ، وأن الموظف المسئول عن هذا المكتب اثر على نسخة العقد الحالة اليه بما يفيد المراجعة وذل ذلك بخاتم الدولة وتوقيعه في ٢٨ من يوليو سنة ١٩٦٦ . لهذا يكون العقد المذكور ثابت التاريخ في هذا التاريخ أى قبل ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ تاريخ العمل بالقانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ وذلك طبقا لنص البند (ج) من المادة (١٥) من قانون الاثبات المشار اليه . وهو ما يقتضى الاعتماد بذات العقد في تطبيق أحكام هذا القانون ، واستبعاد المساحة بحله من الاستيلاء .

(طعن ٥١٢ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/٢٦)

قاعدة رقم (٣٢٩)

المبدأ :

عقد بيع العقار ينمقذ كبيع المقتول بمجرد التراضى بتلقى الايجاب والقبول — الكتابة اداة اثبات للعقد تجمله صالحا للتسجيل — توقيع عقدا البيع من البائع منفردا دون المشترين — يستفاد منه قبول المشترى لعقد البيع بطلبه تسجيل العقد أو قبضه للمعين المبيعة واحتباسها تحت حيازته أو تصرفه في البيع — يشترط لاتمام العقد ان تتحقق قرائن القبول دون مانع من اجتماع الارادتين — مثال : وضع يد المشترى على الأرض المبيعة وتسديد الاموال الامرية باسمه يفيد قبوله العقد — توقيع طلب تسجيل العقد من أحد المشترين دون الباقيين دليل على قيام العقد وقت تقديمه للشهر العقاري — ثبوت تاريخ العقد قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — الاثر المترتب على ذلك استبعاد الأرض المبيعة من الاستيلاء طبقا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ملخص الحكم ؟

انه من المقرر أن بيع العقار ينعقد كبيع المنقول . بمجرد التراضي ، ولا تعتبر الكتابة الا أداة اثبات للعقد تجعله صالحا للتسجيل . فاذا لم يدون بيع العقار في محضر ، جاز اثباته عن طريق الاقرار أو اليمين أو غيرها ومقتضى لقواعد الاثبات وقام الحكم المثبت له مقام المحضر الذي يصدر من الطرفين من حيث التسجيل . وانه اذا كان اتفاق المتبايعين على البيع والمبيع والثمن ضروريا ليتم البيع ، فهو أيضا كاف ولا ضرورة لتمام البيع لأن يتلفعا على أكثر من ذلك . وقد استقر القضاء في صدد توافق الإيجاب والقبول في البيع بأنه يجوز أن يغنى عن توقيع المشتري على عقد البيع طلبه التسجيل أو قبضه للعين المبيعة أو تصريحه في المبيع مستندا الى عقد البيع وبأن البيع لا يتم الا بتوافق ارادة الطرفين ايجابا وقبولا بحيث اذا صدر ايجاب من البائع ولم يثبت أن هذا الإيجاب صاف قبولا من المشتري فإن البيع لا ينعقد . ومن ثم فالمعقود الموقعة من البائع دون المشتري غير مستكيلة لشروط البيع ما لم يثبت من وقائع الدعوى ما يستفاد منه حصول القبول فعلا ، كتسلم العقد وتسجيله ، أو وضع يد المشتري على العين المبيعة ، على أنه يشترط في هذا وذاك لتمام العقد أن يحصل القبول قبل أن يحول ما يمنع من اجتماع الارادتين .

ومن حيث أنه يبين من الاطلاع على الشهادة وقسائم الاموال المرفقة بحافظة المستندات المقدمة من الطاعن الى هذه المحكمة أن كل من المشتريين الثلاثة قد وضع يده على حصته في الاطيان المبيعة اليه من الطاعن منذ عقد البيع الابتدائي في ١٩٥٦/٩/٢٥ ، كما قام كل منهم بسداد الاموال الاجرية على حصته وباسمه . اذ ورد بتلك الشهادة الصادرة من رئيس مجلس ادارة الجمعية المختصة وأعضاء الجمعية ومصراف الناحية ما يلي « يشهد صراف وأعضاء مجلس ادارة الجمعية التعاونية الزراعية بناحية اهوه مركز ومحافظة بنى سويف بأن السيد المواطن الشهير بـ والسيد المواطن والسيد المواطن يمتلكون

وفى حيازتهم أطيان زراعية مساحتها ١٥ ط ، ١ ف بحوض الزبانة
رقم ١٦ ص ٨٤ بزمام ناحية أعوه ، وهذه الأطيان فى تكليف
ويقوم كل واحد منهم على حدة بدفع نصيبه فى الأموال وهى كالتى :
. . . الشهر . . . ويخصه من الأموال المساحة ١٦ س ، ٨ ط ثمانية
قراريط وستة عشرة سهما (و) . . . ويخصه من الأموال المساحة
١٦ س و ٨ ط ثمانية قراريط وستة عشرة سهما (و) . . . ويخصه من
الأموال المساحة ١٦ س و ٢١ ط واحد وعشرون قرارطا وستة عشرة سهما
وهذا التقسيم طبقا للمقد الابتدائى المؤرخ بينهم وبين السيد
بتاريخ ١٩٥٦/٩/٢٥ ومن هذا التاريخ والأرض بحيازتهم ويقومون بزراعتها
منذ ذلك التاريخ وهذه شهادة منا بذلك « وهذه الشهادة بختم
الجمعية المذكورة . أما تسائم الأموال المرفقة بالحافظة فكل منها
صادر باسم أحد هؤلاء المشترين الثلاثة وتاريخ تحريرها بداية
من سنة ١٩٥٦ .

. وإذا كان ذلك ما تقدم ، يكون البيع الصادر من الطامن الى . . .
و . . . من مساحة ١٦ س ، ٨ ط ، قد تم وظل قائما وناظدا منذ
تاريخ شرائها لحصتيهما المذكورتين فى مساحة ١٥ ط ، ١ ف — وذلك
للتلقى ارادة البائع الموقع منفردا على المقد المشار اليه بارادة
المشتريين المذكورين المستفيدين من وضع يدهما على حصتيهما فى الأطيان
المبيعة اليهما منذ الاتاق على البيع على النحو الثابت بالشهادة سالمة
البيان الصادرة من المختصين بالجمعية التعاونية الزراعية . كما يكون
هذا البيع قد ثبت تاريخه أيضا قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠
لسنة ١٩٦٩ لوروده بطلب الشهر رقم ١٥٩١ لسنة ١٩٦١ ومشروع العقد
للتسجيل رقم ١٤٩٥ لسنة ١٩٦٦ المشار اليهما بأسباب قرار اللجنة
المطعون فيه . ذلك أن ورود العقد فى طلب الشهر هو دليل على قباه
فى ذلك التاريخ حتى ولو وقع على طلب الشهر أحد المشترين دون الآخرين .
ومن ثم يعقد البيع الصادر من الطامن الى كل من المشترين
و . . . طبقا لأحكام القانون المذكور وبالقائى يضمن استبعاد حصتيهما

الواردين في العقد مما يستولى عليه لدى الطاعن البائع عملا
بذلك القانون .

(طعن ٥٣٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/١/٢٨)

قاعدة رقم (٣٣٠)

المبدأ :

يجب للاعتداد بالعقد أن يكون صحيحا منتجا لاثارة القانونية ومن
شأنه نقل القدر المبيع من البائع الى المشتري وأن يكون ثابت التاريخ
قبل العمل بأحكام قانون الإصلاح الزراعي المطبق — اشتراط البائع عدم
نقل الملكية الى المشتري الا بعد وفاء الأخير بكامل الثمن واستمرار البائع
حائزا للقدر المبيع حتى صدور قانون الإصلاح الزراعي المطبق —
اعتبار العقد بيع معلق فيه انتقال الملكية على شرط واقف هو الوفاء
بكامل الثمن — اذا لم يتم الوفاء بكامل الثمن قبل صدور قانون الإصلاح
الزراعي المطبق تظل المساحة محل العقد على نمة البائع — الأثر
المرتب على ذلك : حساب ملكية البائع على هذا الأساس في تطبيق أحكام
القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ملخص الحكم :

يجب للاعتداد بالعقد أن يكون صحيحا قانونا ومنتجا لاثاره القانونية
ومن شأنه نقل ملكية المساحة من البائع لها الى المشتري وأن يكون
ثابت التاريخ قبل العمل بأحكام قانون الإصلاح الزراعي المطبق .

ومن حيث أنه بطلالة العقد المطلوب الاعتداد به يبين أن البند
ثانيا منه يجرى نمسه على أن « تنتقل ملكية المساحة المبيعة للطرف
الثاني موضوع هذا العقد من وقت تسديده جميع ثمنها الى الطرف
الأول التي تنفع بإيصالات منفصلة من هذا العقد وفي مواعيد يتفق عليها »

وان البند « ثالثا » يجرى نفيه على أنه « عند سداد جميع ثمن هذه الأطنان بالكامل تنتقل ملكيتها الى الطرف الثانى ويصبح ملكا لها وله جميع حقوق الملك وعليه واجباتهم وحينئذ يتعهد الطرف الاول بأنه عند صدور التكليف يتنازل عنه للطرف الثانى » وان البند « رابعا » يجرى نفيه على أن « اتفق الطرفان على أن يكون مقابل لثمن شراء الفدان الواحد مبلغ ثلاثمائة جنيه مصرى لا غير تدفع نظير ايصالات منفصلة من هذا العقد وفى مواعيد متفق عليها والمشتريين متضامين فى سداد هذا الثمن » وان البند خامسا يجرى نفيه على أن « اتفق الطرفان على أن يدفع الطرف الثانى ايجارا للأرض موضوع هذا العقد بنسبة المبلغ الباقي من ثمنها بمعنى أنه اذا كان باقى من ثمنها ٢٠٠ ج للفدان فانه يدفع ثلثى الايجار وهكذا حتى يسدد كامل ثمنها » . وان البند سائسا يجرى نفيه على أن « جميع الاقساط السنوية المطلوبة لمصلحة الاملاك الاميرية من هذه المساحة موضوع هذا العقد ملتزم بها الطرف الاول طالما هي فى حيازة الطرف الثانى بالايجار ويلتزم الطرف الثانى باقساط مصلحة الاملاك الاميرية السنوية عند انتقال الأرض اليه بصفته ملكا لها » .

ومن حيث أنه أيا كان رأى فى مدى ثبوت تاريخ العقد المشار اليه قبل العمل بأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فان الواضح من شروطه المتقدمة أن البائع اشترط عدم نقل الملكية الى المشتري الا بعد وفاء الأخير بكامل الثمن ، واتساقا مع ذلك فقد ظل البائع حائزا الأرض المبيعة واستمر يتصرف فيها تصرف الملاك إذ أبرم عقود ايجار للغير من أجزاء منها وأودع هذه العقود الجمعية التعاونية فى الرابع من اكتوبر سنة ١٩٦٩/ وبذلك يكون عقد البيع المطلوب الاعتراف به انما هو فى حقيقته بيع معلق فيه انتقال الملكية على شرط واقف هو الوفاء بكامل الثمن فاذا تم وفاء جميع الاقساط فى مواعيدها تحقق الشرط الواقف وترتب على تحققه انتقال ملكية المبيع الى المشتري والى أن يتم الوفاء بكامل الثمن يظل المبيع على ملك البائع واذا كان الثابت من محضر أعمال الخبير ومن اقرار البائع — الطاعن — أمام هذه المحكمة أن الوفاء بالثمن لم يكن قد تحقق عند العمل بأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ واذا كان هذا القانون قد أدرك

١٢) لتصرف المشار اليه قبل نفاذه في شأن نقل الملكية الى المشتري وكانت العبارة في تحصيل ملكية الخاطبين بأحكام هذا القانون هي بتاريخ العمل به ومن ثم تكون المساحة محل المتعد مازالت حتى ذلك التاريخ على ملك البائع — الطامن — ويتعين بهذه المثابة حساب ملكيته على هذا الاساس في تطبيق احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه وبالتالي يكون الاستيلاء على المساحة محل المنازعة باعتبارها زائدة عن حد الاحتفاظ المقرر في هذا القانون اجراءاً سليماً مطابقاً للقانون .

(طعن ٧١ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٧/١٢/٢٠)

قاعدة رقم (٣٣١)

المبدأ :

مفاد المادتين ٢٦٨ و ٢٧٠ من القانون المدني أن الالتزام المعلق على شرط واقف ينشأ ويوجد بمجرد تلاقى ارادتي الطرفين ويقتصر اثر الشرط للواقف على تأجيل تنفيذه لحين تحقق الشرط — بتحقيق الشرط يرتد اثره الى وقت نشوء الالتزام ما لم يبين من ارادة الطرفين او العقد ان وجود الالتزام انما يكون في الوقت الذي تحقق فيه الشرط — مثال — عقد بيع أبرم قبل صدور قانون الإصلاح الزراعي ومعلق على شرط واقف تحقق بعد صدور القانون المطبق .

ملخص الحكم :

أن نص المادة ٢٦٨ من القانون المدني صريح في أنه اذا كان الالتزام معلقاً على شرط واقف فلا يكون نافذاً الا اذا تحقق الشرط — أما قبل تحقق الشرط فلا يكون الالتزام قابلاً للتنفيذ الجبري ولا التنفيذ الاختياري على أنه يجوز للدائن أن يتخذ من الاجراءات ما يحافظ به على حقه كما نص المادة (٢٧٠) على أنه اذا تحقق الشرط استند اثره الى الوقت الذي نشأ فيه الالتزام الا اذا تبين من ارادة المتعاقدين أو من طبيعة العقد ان وجود

الالتزام أو زواله انما يكون في الوقت الذي تحقق فيه الشرط ومع ذلك لا يكون للشرط اثر رجعى اذا أصبح تنفيذ الالتزام قبل تحقق الشرط غير ممكن بسبب اجنبى لا يد للمدين فيه .

ومن حيث أن مناد ذلك أن الالتزام المعلق على شرط واقف ينشأ ويوجد بمجرد تلاقى ارادتى الطرفين وانما يقتصر اثر الشرط الواقف على تأجيل تنفيذه الى تحقق الشرط ويتحقق الشرط يستند اثر الالتزام الى وقته، نشوء الالتزام ما لم يتبين من ارادة الطرفين أو طبيعة العقد ان وجود الالتزام انما يكون في الوقت الذي تحقق فيه الشرط .

ومن حيث أنه ثابت من الأوراق ان التصرف بالبيع المؤرخ ١٩٥٨/١١/٣٠ قد أبرم بعد الاستيلاء على المساحة موضوعه ومن ثم، فإن الطرفين كانا على علم تام بتعلق حق الحكومة بالأرض موضوعه ما لم يتم استبعاد المساحة المذكورة وفقا لأحكام القانون الذى تم الاستيلاء بهقتضاه ومن ثم فمن المقبول القول بأنه كان معلق على شرط واقف هو اعتداد الهيئة العامة للإصلاح الزراعى وهى الجهة المنوط بها ذلك بالمعقد واذا تحقق الشرط الواقف باعتداد الهيئة بالمعقد فان اثر ذلك يرتد الى تاريخ انعقاد المعقد ويصبح الطامن مالكا للعقار الذى اشتراه من تاريخ الشراء فى ١٩٥٨/١١/٣٠ أى قبل صدور القانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ والعمل به وذلك كله ما لم يتبين من نية المتعاقدين أو طبيعة المعقد ارجاء انعقاد المعقد الى تحقق الشرط واذا تم التعاقد فى سنة ١٩٥٨ أى فى تاريخ سابق على العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ أى فى ظل العمل بالقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أى فى وقت كان مباحا يسه للمالك التصرف دون حظر على ارادته فى هذا الشأن حيث لا يتصور علمهما (البائع والمشتري) فان قانونا سوف يصدر فى سنة ١٩٦١ بحظر ملكية أكثر من مائة فدان ويشترط لنفاد التصرفات السابقة عليه أن تكون ثابتة التاريخ قبل العمل به — ومن ثم لا يتصور أن تكون نيتهما قد انصرفت الى ارجاء انعقاد المعقد الى تحقق الشرط الواقف وبذلك تتأكد ملكية الطامن فى تاريخ انعقاد المعقد (١٩٥٨/١١/٣٠) ويصبح ما ادعاه في هذا الشأن لا سند له من القانون متعينا الالتفات منه .

(طعن ٤٨٠ لسنة ٢١ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/٢٦)

قاعدة رقم (٣٣٢)

المبدأ :

المعد الابتدائي المبرم قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لا يبطل ولو كان مخالفا لأحكامه — عدم جواز التسجيل لا يؤثر في صحة العقد — حق الإصلاح الزراعي في الاستيلاء على القدر الزائد المترتب على هذا العقد .

ملخص الحكم :

لا حجة لادعاء الشركة بأن العقدين موضوع المنازعة يخالفان أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ إذ يترتب عليهما زيادة ملكية المشتري لأكثر من مائة فدان وهو الحد الأقصى لنصاب الملكية الزراعية المقرر لهذا القانون وترى المحكمة أن الحكم الوارد بنص المادة الأولى من القانون والذي ينص على أن كل عقد يترتب عليه مخالفة حكم تحديد الملكية يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله . هذا الحكم ينطبق على العقود التي تنشأ بعد تاريخ العمل بالقانون إذ أن القانون هو الذي قرر حكم البطئان وبالتالي يسرى الحكم على العقود اللاحقة على صدور القانون دون العقود السابقة عليه التي نشأت صحيحة في ظل القوانين السابقة وإذا لم يكن هناك خلاف حول صحة العقود السابقة على القانون وأن الخلاف فقط حول جواز تسجيلها فإن التسجيل أو عدمه لا يؤثر على حق الإصلاح الزراعي في الاستيلاء على المساحة الزائدة عن النصاب ويؤدي عدم الأخذ بهذا النظر هو تطبيق قانون الإصلاح الزراعي بأثر رجعي على التصرفات التي تمت قبل صدوره وليس في أحكام القانون ما يؤيد ذلك بل أن مادته الأخيرة تقضي بالعمل بأحكام القانون من تاريخ ٢٥ يوليو سنة ١٩٦١ ومنها الحكم الخاص بحظر التملك لأكثر من مائة فدان وببطلان العقود التي يترتب عليها مخالفة هذا الحكم .

قاعدة رقم (٣٣٣)

إبدا :

**الاعتداد بعقد البيع الابتدائي في تحديد الملكية الخاضعة لقانون
الإصلاح الزراعي — اشتراط التسجيل لنقل الملكية لا تخرج البيع عن كونه
مقدا رضائيا — عدم اداء الثمن لا يبطل البيع .**

ملخص الحكم :

ان مقدى البيع موضوع المنازعة الصادرين من الشركة الطاعنة الى من شأنها نقبل الملكية الى المشتري وان كان نقبل الملكية يتراخى الى حين التسجيل ولكن ذلك لا يخرج عقد البيع عن كونه عقدا رضائيا مترتب آثاره بمجرد اتفاق المتعاقدين بما في ذلك التزام البائع بنقل الملكية الى المشتري وعلى ذلك يكون صحيحا ما ذهبت اليه اللجنة القضائية في قرارها المطعون فيه من اعتبار المساحة المبعة بموجب هذين العقدين في ملك المشتري منذ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ خاصة وان قانون الإصلاح الزراعي فيما يتعلق بحكم تحديد الملكية يسرى على ما يملكه الشخص بعقود مسجلة أو بعقود عرفية أو بوضع اليد دون اشتراط ان يكون سند الملكية مسجلا وهذا الحكم مستند من صريح نص القانون ولائحته التنفيذية ويبرره ان جانبا كبيرا من الملكيات الزراعية يفتقروا الى سندات مسجلة واشتراط التسجيل يترتب عليه املاات معظم الملكيات الزراعية من خضوعها لحكم تحديد الملكية وقد اتبع المشرع نفس الحكم بالنسبة للتصرفات الصادرة من الملك الخافعين لأحكام القانون اذ قضى بالاعتداد بهذه التصرفات العرفية — دون اشتراط تسجيلها متى كان لها تاريخ ثابت سابق على تاريخ العمل بالقانون ولا يتقدم في هذا القول ما ذكرته الشركة الطاعنة من أن عدم اداء المشتري لاتساق الثمن المتفق عليها في العقد من شأنه أن يمنع نقل الملكية الى المشتري باعتبار أن الثمن ركن من أركان عقد البيع اذ أن هناك فرق

بين وجود الثمن وبين ادائه والثمن موجود وقائم في العقدين موضوع المنازعة وأن كلن المشتري قد تخلف عن أدائه ومن ثم فإن ادعاء الشركة الطاعنة بأن عقدي البيع لا ينتقلان الملكية على أساس أن المشتري لم يؤد الثمن المتفق عليه وأن الثمن ركن من أركان عقد البيع لا يستند إلى أساس سليم من القانون ويتعين رفضه .

(طعن ٢٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٤/٢٣)

قاعدة رقم (٣٣٤)

المبدأ :

حلول الهيئة العامة للإصلاح الزراعي محل الجمعية التعاونية للإصلاح الزراعي في عقد البيع الابتدائي المؤرخ ٣١ من أكتوبر سنة ١٩٥٧ المحرر بينها وبين الحراسة العامة على أموال البريطانيين والفرنسيين والاستراليين طبقاً للأمرين العسكريين — رقم ٥ و ٥ (ب) لسنة ١٩٥٦ وأيلولة الأطنان المبعة إلى الهيئة بمقتضى القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣ — النص في المادة الثمانية من هذا القانون على توزيع الأراضي المنشار إليها وفقاً لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — يجوز للهيئة — استناداً إلى هذا النص — التصرف في الأراضي التي آلت إليها بموجب القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣ في جميع الأحوال الواردة في المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ دون التقيد بأن يكون هذا التصرف قاصراً على توزيع الأرض على صغار الزراع وهدمهم .

ملخص الفتوى :

تتضمن المادة الأولى من القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣ بأن تحل الهيئة العامة للإصلاح الزراعي محل الجمعية التعاونية للإصلاح الزراعي في عقد البيع الابتدائي المؤرخ ٣١ أكتوبر سنة ١٩٥٧ المحرر بينها وبين الحراسة العامة على أموال البريطانيين والفرنسيين والاستراليين طبقاً للأمرين.

المسكرين رقم ٥ و ٥ (ب) لسنة ١٩٥٦ وظول الى الهيئة ملكية الاطيان
البيعة كسما يتحول الهيئة كلية الائتلافات الواردة بالمعقد .

وتنص المادة الثانية على أن « تقوم الهيئة بتوزيع الأراضي المفاسر
اليها وفقا لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ » .

وبالرجوع الى المرسوم بقانون آف الذكر ، وهو الخاص بالإصلاح
الزراعى ، يبين أن المشرع قد جعل الأصل في التصرف في الأراضي المستولى
عليها هو توزيعها على صغار الفلاحين . ثم أجاز للهيئة العامة للإصلاح
الزراعى استثناء من هذا الأصل واعتبارات معينة أن تسلك في التصرف
سبلا غير توزيع الأرض ، وهذه السبل أورنتها المادتان ١٠ ، ١٠ مكررا
من هذا المرسوم بقانون .

ومن حيث ان عبارة المادة الثانية من القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣
فيما قضت به من توزيع الأرض الضائعة لصحة طبقا لاحكام المرسوم
بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قد وردت بطلاق « التوزيع » دون تخصيص
هذا اللفظ على توزيع الأرض على صغار الفلاحين فمن ثم يكون المقصود
بهذا التوزيع ان تقوم الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بالتصرف في هذه
الأرض طبقا لاحكام هذا المرسوم بقانون آف الذكر ، سواء أكان التصرف
من طريق التوزيع على صغار الفلاحين ، أم كان عن طريق سلوكه أهوى
السبل التى أجاز المشرع فيها للهيئة أن تتصرف في الأرض المستولى عليها ،

ومن حيث انه يخلص مما تقدم أنه يجوز للهيئة العامة للإصلاح
الزراعى أن تتصرف في الأرض التى آلت اليها بموجب القانون رقم ٣ لسنة
١٩٦٣ في جميع الأحوال الواردة في المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢
دون التقيد بأن يكون هذا التصرف قاصرا على توزيع الأرض على صغار
الزراعى وهدم .

ومن حيث ان المادة ١٠ مكررا / ٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨
لسنة ١٩٥٢ تنص على أنه يجوز لمجلس ادارة الهيئة « أن يبيع للأفراد

بالتن وبالشروط التى يراها أجزاء من الأرض المستولى عليها اذا اقتضت ذلك ظروف التوزيع أو مصلحة الاقتصاد القومى أو أى نفع عام » .

ومن حيث أن الثابت من مشروع العقد المزمع إبرامه بين الهيئة والشركة المصرية لمنتجات النشا والخميرة أن الغرض من بيع الأرض هو استغلالها فى توسيع مصنع الشركة الأمر الذى ينطوى على تحقيق مصلحة الاقتصاد القومى والنفع العام .

من أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى جواز التصرف فى الأرض موضوع العقد المشار اليه بالبيع الى الشركة المذكورة .

(ملك ٤٤/١/٧٨ — جلسة ١٠/٨/١٩٦٩)

قاعدة رقم (٣٣٥)

المبدأ :

شراء الخاضع للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ للأراضى المستولى عليها من مصلحة الأملاك الأميرية قبل صدور هذا القانون — تراخى تسجيل الخاضع المستولى عليه الى ما بعد نفاذ القانون المشار اليه — احتجاج الخاضع بأن تأخير التسجيل كان بسبب تراخى مصلحة الأملاك الأميرية . وأنه بصدور القانون المشار اليه لم يعد من الحائز نقل الملكية اليه وبالتالي يمتنع اعفاؤه من كابل ثمن المساحة المستولى عليها — فم جاز طالما أن كلا من مصلحة الأملاك والخاضع لم ينازعا فى ملكية الأخير للمساحة المستولى عليها أمام اللجنة القضائية المختصة .

ملخص الفتوى :

لما كانت السيدة / اشترت من مصلحة الأملاك الأميرية مساحة ١٥ ط و ١١٠ ف بتاريخ ٣١/١٢/١٩٥١ وتابت بسداد معجل الثمن وقسط

الباقي على عشر انقضاء سنوية ، ولما صدر القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦٢ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قضت السيدة المذكورة اقترارا بملكيتها احتفظت فيه بمائة فدان واستولى الإصلاح الزراعي على المساحة الزائدة وقسدها عشرة أمدنة وخمسة عشر هكتاراً ، وبعد صدور القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ الذي قضى بإزالة الأراضي المستولى عليها إلى الدولة دون مقابل ، طلبت السيدة المذكورة إعفائها من كامل ثمن المساحة المستولى عليها لأنه لم يعد من الجائز أن تنقل إليها ملكية هذه المساحة لأنها تجاوز المائة فدان ولم يكن الظاهر في التسجيل بسببها وإنما بسبب تراخي مصلحة الأملاك الأميرية .

ولما كان كلا من مصلحة الأملاك الأميرية البائنة والسيدة / المشتري لم تنازع في ملكية المشتري للأرض المستولى عليها أيام اللجنة القضائية المختصة في الميعاد المحدد في المادة ١٢ مكرراً من قانون الإصلاح الزراعي (المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢) ، ومن ثم فإن المشتري المذكورة تعتبر مالكة للمساحة المستولى عليها في تطبيق أحكام قانون الإصلاح الزراعي المشار إليه ، ولا يسوغ لها بعد ذلك الادعاء بأنها ليست مالكة لها استناداً إلى عدم تسجيل عقد الشراء أو لأي سبب آخر ، وبترسيم على ذلك استحقاقها تعويضاً عن المساحة المستولى عليها يؤدي له سندات على الحكومة طبقاً لأحكام المادتين الخامسة والسادسة من القانون المذكور .

(فتوى ١٢٨٧ - في ١٨/١٠/١٩٧٠)

قاعدة رقم (٣٣٦)

المبدأ :

الشرط المانع من التصرف - أثر الشروط المدرجة بمقتود البيع الصادرة من مصلحة الأملاك الأميرية بمنع الراعي عليهم الزائد من التصرف في الصفقات البيعة اليهم حتى يتموا الوفاء بكامل ثمنها - أحكام الإعلان المترتب على مخالفة الشرط المانع من التصرف تتحدد وفقاً للقرائن المتصورة

من الشرط - هذا البطلان ليس مقبولا لكل ذي مصلحة - اذا تقرر
لمصلحة الشرط بالبطلان - فيلزم الإبقاء على تنازل المصلحة عن حقها في
التمسك بالبطلان واجارة التصرف واعتباره - صحة العقد ونفاذه .

الحكم : :

أن هذا البطلان ليس مقبولا لكل ذي مصلحة كما هو الشأن في
الاتار العادية للبطلان في التعاقدون المدني ولكن مقبولا من تقرر الشرط
المانع لمصلحته دون الآخرين فاذا تقرر الشرط لمصلحة المشتري أو المتصرف
كان له وحده حق التمسك بالبطلان وكذلك الأمر اذا تقرر الشرط لمصلحة
الغير وله وحده حق التمسك بالبطلان ، والغير في الشرط المانع من التصرف
ليس هو الأجنبي عن العقد ولكنه من تقرر الشرط لمصلحته كما ان هذا
البطلان تلحقه الإجازة اذا صدرت من شرع الشرط لمصلحته فيجوز
له أن ينزل من طلب البطلان ويجوز التصرف وهذا الحكم مستفاد
أيضا من اتفاق المتعاقدين في العقد موضوع المنازعة اذ نصت المادة
التاسعة من العقيد على عدم جواز تصرف المشتري في الأرض دون
الحصول على إذن كتابي من المصلحة ومن المقرر قانونا في هذا المجال
أن الإجازة الإلحقة كالأذن السابق ، وبطلان التصرف المخالف للشرط المانع
لا يقع من تلقاء نفسه بل لابد من طلبه من صاحب الشأن والحكم به اذا
ما تحتقت شروط صحته فاذا لم يطلبه صاحب المصلحة في الشرط المانع
فالبطلان لا يقع واذا طلبه كان الطلب محل رقابة القضاء من حيث قيامه
على باعث مشروع ومدة معقولة ؟ .

(طعن ٩٩٣ لسنة ١٩ ق - جلسة ١٣/١/١٩٧٦)

قاعدة رقم (٣٣٧)

الحكم :

الحكم الصادر من المحكمة المدنية بفسخ التعاقد - لا اثر له على حق
الحكومة في الاستيلاء الذي تختص اللجنة القضائية به دون سواها .

ملخص الفتوى :

ان ما يقول به المستولى لغيره — تأييدا لوجهة نظره — من ان العقد الذى ابتاع به القدر المستولى عليه ، وان كان شريعة المتعاقدين ، — إلا أنه يجوز للطرفين نسخه أو تعديله أو نقضه للأسباب التى يقررها القانون ، وأن القوة القاهرة أخذ هذه الأسباب القانونية ، ويعتبر قانون الإصلاح الزراعى قوة قاهرة تمنع من تنفيذ العقد باستحالة تسجيل التصرف ونقل الملكية يقتضى نقض الاتفاق ، ولا يحرم القانون على الطرفين الالتجاء إلى القضاء للفصل فى النزاع الذى قام بخصوص انتهاء هذه الصفقة أو التحلل منها ، وأن قانون الإصلاح الزراعى لم يعدل أحكام القانون المدنى فيما يتعلق ببقاء البيع أو نسخه ولا حرم أن يتم الاتفاق بين الطرفين على التنازل من الصفقة بالشروط التى يريانها ، وبذلك يخرج القدر المباع من ملكيته ويعود الطرفان إلى الحالة التى كان عليها قبل التعاقد . هذا القول منه لا يأخذ عليه ، مادامت المحكمة لا تتعرض للملكية طرفى النزاع على الوجه الذى حدده قانون الإصلاح الزراعى ، أى مادامت لا تقرر إبقاء أو اخراج الأرض من الاستيلاء ، مفتصة بذلك اختصاص اللجنة القضائية المقرر لها دون سواها ، طبقا للمادة ١٣ مكررة من قانون الإصلاح الزراعى ، ذلك أن طلب الفسخ أمام المحكمة المختصة حق من حقوق المشترى إذا لم ينفذ البائع التزاماته ، ومنها الالتزام بنقل الملكية والضمان بنوعيه ، ومنها تيسر من صحة الحكم الصادر من المحكمة المذكورة فهو لا يجاوز تقرير فسخ التصرف إلى التعرض للملكية أى من الطرفين فى صدد الاستيلاء عليها طبقا لأحكام قانون الإصلاح الزراعى التى تختص بتحقيقها اللجنة القضائية دون سواها ، والا كان الحكم مضييا بعدم الاختصاص ، ومن ثم يكون باطلا ولا يجوز تنفيذه . كما أن حكم المحكمة الصادر بالفسخ لا يمتدى الخصوم فى الدعوى . ولا يمس حق الحكومة فى الأرض — فالفسخ مضمّن لا يندرج تحت الرخص التى أباحها قانون الإصلاح الزراعى .

قائمة رقم (٢٢٨)

المقدمة :

عقد بيع أطيان لم يسجل - يلزم البائع ومن يخلفه خلافة عامة كالوارث أو الموصى له - الالتزام الذي يترتب عقد البيع على البائع بنقل ملكية المبيع الى المشتري - يظل بعد وفاة البائع موقفا لتركته ولا ينقضى الا بقرينة - أساس ذلك من القانون رقم ٧٧ لسنة ١٩٤٣ في شأن الوارث . - عدم التزام أحد الورثة بأدراج الأطيان المتصرف فيها على الوجه المتقدم في إقراره الذي قدمه طبقا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦٨ .

ملخص الفتوى :

إن المرحومة السيدة / تصرفت بالبيع قبل وفاتها في الأطيان التي كانت تستحقها في وقت الى بناتها الثلاث المذكورات آنفا ، وذلك بموجب عقدين عرفيين مؤرخين ٧ من أكتوبر سنة ١٩٥٤ وأول أبريل سنة ١٩٥٦ ، وقد قضى نهائيا بصحة ونفاذ هذين العقدين بالحكمين المشار إليهما ، وأنه ولئن كان كل من هذين العقدين عرفيا ولم يتم تسجيله قبل وفاة البائعة ، إلا أن كلا منهما يلزم البائعة كما يلزم من يخلفها خلافة عامة كالوارث أو الموصى له ، وذلك أملا لنص المادة ١٤٥ من القانون المدني الذي ينص على أن « ينصرف أثر العقد الى المتعاقدين والخلف العام دون إخلال بالتسواعد المتعلقة بالمراث ، ما لم يتبين من العقد أو من طبيعة التعامل أو من نص القانون أن هذا الأثر لا ينصرف الى الخلف العام » .

وإن قانون الوارث الصادر بالقانون رقم ٧٧ لسنة ١٩٤٣ ينص في المادة ٤ منه تحت عنوان « ما يستحق من الإرث قبل إرث الورثة » على أن « يؤدي من التركة بحسب الترتيب الآتي :

(أولا) ما يكفى لتجهيز الميت . . (ثانيا) ذيون الميت . . ، وطبقا لذلك فان الالتزام الذى يرتبه عقد البيع على البائع بنقل ملكية المبيع الى المشتري ، يظل بعد وفاة البائع ملقلا للتركة . ولا ينقضى الا بتنفيذه ، وهو التزام واجب الاداء قبل النظر فى حقوق الورثة ، اذ لا تركة الا بعد سداد الديون .

ومن حيث أنه يخلص مما تقدم أن السيدة / . . . وقد تصرفت فى الاطيان المذكورة تصرفات ثبتت صحتها بحكمين نهائيين يعتبران عنوانا للحقيقة المطلقة ، فان السيد / . . . لا يرث شيئا فى هذه الاطيان لخروجها من تركة مورثته قبل وفاتها .

ومن حيث أن المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ينص فى المادة الاولى منه بعد تعديلها بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ على أنه « لا يجوز لاي فرد أن يملك من الاراضى الزراعية أكثر من مائة فدان . . » وتنص المادة ١٧ من هذا المرسوم بقانون على أن « يعاقب بالحبس كل من قام بعمل يكون من شأنه تعطيل أحكام المادة الاولى كما تنص المادة الرابعة من قرار التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٥٣: على أن « تسرى أحكام المادة ١٧ فى حالة الامتناع عن تقديم الاقرار او بعض البيانات اللازمة الى اللجنة العليا للاصلاح الزراعى فى الميعاد القانونى ، اذا كان ذلك بقصد تعطيل أحكام المادة الاولى من ذلك القانون » .

ولما كان الثابت مما تقدم أن السيد / . . . لم يقول اليه اى نصيب من الاطيان التى كانت مملوكة لمورثته المرحومة . . . ، بسبب تصرفها فيها اقراره الذى قدمه طبقا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، كما لم يكن يلتزم باخطار الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بشئ بعد وفاة مورثته ، وبالتالي فانه لا محل للقول بتطبيق أحكام المادة ١٧ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ مخالف الذكر .

لهذا انتهى رأي الجمعية العمومية التي أن السيد المذكور لم يكن ملزما بالإخطار عن تعيينه الشرعي في تركة المرحومة . . . أو إدراجها في الأقرار المقيم به ونفها لأحكام القسانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، وبالتالي فإن الجريمة المنصوص عليها في المادة ١٧ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالأصلاح الزراعي وفي المادة ٤ من قرار التفسير التشريعي رقم ١ لسنة ١٩٥٣ لا تتوافر في هذه الحالة .

(ملك ١٠/١/١٠٠ — جلسة ١١/٤/١٩٧٠)

الفرع الثاني عشر

اليوم الجبرية وانها على احكام اصلاح الزراعى

قاعدة رقم (٢٣٩)

المادة :

نص المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ في شأن اصلاح الزراعى على احقية الفرد او الاسرة في التصرف في القدر الزائد من الحد الاقصى للأراضى الزراعية الجائز تملكها على أن يكون التصرفه خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة اذا تم كسب الملكية بغير طريق التناقد - اكتساب ملكية المقارنات عن طريق حكم مرسوم الكراه لا يعتبر تملكها بطريق التناقد لك أن هذه الملكية تكتسب عن طريق بيع جبرى يفضله موطنه عام مخضع طبقا لأحكام المصالون. ولا يتم اكتسابها نتيجة توافق الزادتين على انطباق وتحويل كذا هو الشأن في العقود الماضية .

ملخص الفتوى :

ان المادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ في شأن اصلاح الزراعى وتنص على انه « لا يجوز لأى فرد أن يملك من الأراضى الزراعية مئة/١٠٠ هكتار من الأراضى البور والصخرافية أكثر من خمسين فداناً ، كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الأراضى جبلت ممتلكه الاسرة ، وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابعة » ، وكل تحالف ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلاً ولا يجوز شراؤه » .

وتنص المادة السابعة على انه « اذا زادت بعد العمل بهذا القانون ملكية الفرد على خمسين فداناً بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التناقد ، أو ملكية الاسرة على المائة فدان بسبب من تلك الأسباب أو بسبب الزواج أو الطلاق وجب تقديم اقراره

الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى — عن الملكية بعد حدوث الزيادة ... ويجوز للفرد أو الأسرة التصرف فى القدر الزائد بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة والا كان للحكومة أن تستولى .. على مقدار الزيادة اعتبارا من تاريخ انقضاء تلك السنة » .

ومن حيث أن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه ، قد وضع تنظيمها متكامل بالنسبة الى تملك الأفراد للأراضى الزراعية وما فى حكمها ، نقضى بعدم جواز تملك الفرد لأكثر من خمسين فداناً والأسرة لأكثر من مائة فدان واعتبر أى تعاقد ناقل للملكية لأكثر من الحد الأقصى باطل ولا يجوز شهره . إلا أن المشرع مراعاة منه للحالات التى تزيد فيها ملكية الفرد على خمسين فداناً والأسرة على مائة فدان لأسباب غير طريق التعاقد المألوف الذى يتم نتيجة توافق إرادتين ، راع المشرع هذه الحالات وقرر للمالك الحق فى التصرف فى الزيادة خلال سنة من تاريخ حدوثها ، وقد أوضح القانون المذكور عدة أمثلة لطرق كسب الملكية من غير طريق التعاقد المألوف فذكر الميراث والوصية بالنسبة الى الفرد وأضاف اليهما الزواج والطلاق بالنسبة الى الأسرة . ووضح أن المشرع اعتبر الزواج أحد أسباب كسب الملكية من غير طريق التعاقد ، على الرغم من أن الزواج لا يخرج من كونه مقداً رضائياً ، إلا أنه لا ينقل الملكية بطبيعته .

ومن حيث أن اكتساب ملكية العقارات عن طريق حكم مرسى المزايا لا يعتبر تملكاً بطريق التعاقد فى المعنى الذى تصده نص المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ آنف الذكر ، لأن هذه الملكية يكتسب عن طريق بيع جبرى يوقعه موظف عام مختص طبقاً لأحكام القانون . ولا يتم اكتسابها نتيجة توافق إرادتين على إيجاب وقبول كما هو الشأن فى العقود العادية ، وإنما يتم نتيجة إجراءات معينة رتبها قانون المرافعات فى سبيل استيفاء الدائن لحقه من مدينة الماثل ولم يقصد من وضع هذه الإجراءات أن تكون طريقاً من طرق كسب الملكية بالتراضى ، وإنما اعتبرها وسيلة من وسائل التنفيذ على العقار .

من أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى ان الزيادة التي آلت الي اسيرة السيد // بحكم مرسوم المزايا لا تعتبر زيادة عن طريق التعاقب في تطبيق حكم المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه .

(ملف ٤٣/١/١٠٠ — جلسة ١١/١/١٩٧٤)

قاعدة رقم (٢٤٠)

المبدأ :

رسو المزايا على الدائن مباشر الاجراءات — التقرير بالزيادة بالمعشر
بجلسة ١٩٦٢/٤/٢٥ — اعادة البيع على حساب مقرر الزيادة بالمعشر
وتداول جلسات البيع — قيام المقرر بالزيادة بسداد ثمن المزايا وقوائده
ومصاريفه وتنازل الدائن بجلسة ١٩٧٠/١/٢٢ — اعتبار شراء الاطيان
قائم دون ان يلحقه نسخ او الفاء منذ تاريخ التقرير بالزيادة بالمعشر وليس
من تاريخ تنازل الدائن مباشر الاجراءات بعد استيفاء مستحقاته — استيلاء
الهيئة العامة للاصلاح الزراعي على الاطيان المباعة عند تطبيق القانون
رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ شرع سليم .

ملخص الحكم :

انه يستفاد من بيانات المحرر المشار اليه ان البنك قد رسي عليه
المزايا بجلسة ١٩٦٢/٤/١٧ مقرر الطامن الزيادة بالمعشر واعيد البيع على
حسابه لآكثر من مرة الى ان طلب الجاضر عن البنك بجلسة ١٩٧٠/١/٢٢
التنازل عن اعادة البيع على ذمة الراسي عليه المزايا المتخلف لقيامه
بالسداد ولما كان ذلك وكانت المادة ٦٨ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥
تنص على انه لكل من المدين والحائز ان يودع خزانة المحافظة او المديرية
المختصة حتى اليوم السابق على اليوم المعين للمزايدة الاولى او الثانية

«بمبلغ يبنى بالتقديرات والمصروفات بالتكديرات لجمعية التأسيس» الذي تقع
 نظمية بصفة البيع، واحتل المخطوط أو المجرى بهذا الإيداع وفي هذه الحالة
 يقرر المخطوط أو المجرى أو وكليته الغشاء الجراءات الحجز والبيع وترسلي
 المزداد الأول وإجراءات البيع إذا كان قد تم شيء من ذلك ويقرر بالانقضاء
 محضر وتسليم صورة منه للمودع وأذ خلت بيانات إجراءات الحجز والبيع
 حتى تاريخ رسو المزداد على الطاعن مما يفيد استعمال المدين أو الحائز
 للرخصة المشار إليها في المادة المذكورة ومن ثم فإن الطاعن يعتبر مشترياً
 لتلك الأطنان عملاً بالمادة ٢٢ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ ومن بينها
 الأطنان المستولى عليها محل النزاع وقد ظل هذا الشراء قائماً لصالحه
 ومن أن يلحقه نسخ أو الغاء منذ تاريخ تقريره بزيادة العشر في ١٩٦٢/٩/٢٥
 وحتى تاريخ تنازل البنك عن إعادة البيع على حساب الطاعن للسداد
 السابق الحاصل منه ورسو المزداد عليه ولما كانت المساحات المستولى
 عليها من الإصلاح الزراعي محل النزاع ضمن ما شمله هذا البيع قانوناً
 وذلك عند تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فمن ثم يكون هذا
 الاستيلاء في غير محله متعين الحكم برفضه .

(طعن ٦٢٠ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٩٧٥/١٢/٣٠)

قاعدة رقم (٣٤١)

المبدأ :

أخطر المصلحة بالتنازل للمير بعد صدور القانون رقم ١٢٧
 لسنة ١٩٦١ - عدم اعتبار المصلحة على التنازل أو انفالها إجراء
 للتوصل إلى إبطاله - اعتماد المصلحة للتنازل - الفترة بتاريخ
 التنازل - دخول الأرض المستولى عليها في ملكية التنازل عند
 تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ - لا يغير من ذلك أن
 التنازل تم بناءً على مفاوضات أو تنازل سابق على القانون ١٢٧
 لسنة ١٩٦١ ولم تخطر به المصلحة .

ملخص الحكم :

إن الثبابت من تقرير الخبراء أن مصلحة الأملاك اخطرت في
نومبر سنة ١٩٦٦ بتنازل مبادر من السيد / الي.
شريكه السيد / المطعون ضده الثالث - بصفته
وكيلاً عن ابنه ووليا علي ولديه و
مؤرخ في ٢٠ من أغسطس سنة ١٩٦٦ بموجبه تنازل الأول للثاني.
بصفته المذكورة بتنازلاً نهائياً من حقه في الأطلين التي رسا عليه.
مزادها بحق النصف شبيوعا في المسطح جميعه البالغ ١٣ س ٢٢ ط.
١٠٢ ف ولم تهرض المصلحة على هذا التنازل أو تتخذ أى اجراء
للتوصل الى ابطاله بل أنها اعتبته في ٣١ ديسمبر سنة ١٩٦٨
حسبها هو ثابت من الخطاب المرسل من السيد/ نائب مدير عام
المؤسسة العامة لتعمير الأراضي للشئون المالية والادارية الي السيد/
نائب مدير عام المؤسسة (الميروعات) - صحيفة ١٢ من التقرير - وعلي.
ذلك فان ملكية المساحة المتنازل عنها وهي ١٨ س ١١ ط ٥١ ف تكون.
- في مجال تطبيق قانون اصلاح الزراعى - على ملك السيد/
. حتى تاريخ التنازل الحاصل في ٢٠ أغسطس ١٩٦٦
ويتجهل من هذا التاريخ الى ملكية ٤
. أولاد المهنيين وبالتالي تبطل في ملكيتهم
عند تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المعمول به اعتباراً من.
٢٣ من يولية ١٩٦٩ ومن ثم يعامل كل منهم على أنه يملك من هذه
المساحة ٣ ف ٣ ط ١٧ ف عند احتساب ملكيته وفقاً لهذا
القانون ، ولا ميرة هنا بالتنازل الذي اظهره السيد/ المؤرخ
في مايو سنة ١٩٦٠ على أنه مبادر منه إلى السيد/ بصفته
الشخصية إذ أنه بصري النظر مما وجه اليه من منازعة من جانب المتنازلي
اليه فانه لم تتخذ بشأنه أية اجراءات لإخطار ومصلحة الأبطال به.
والتنازل الوحيد الذي اخطرت به المصلحة هو التنازل الحالي المؤرخ
في ٢٠ أغسطس سنة ١٩٦٦ وهو الذي انصبت عليه الاجازة الصادرة
من المصلحة في في ٣١ ديسمبر سنة ١٩٦٨ الي السيد/
بصفته وكيلاً ووليا علي أولاده .

ومن حيث انه بالنسبة للصفحة الثانية الراسى مزادها على المطعون
ضده الثالث فى ١٩ من نوفمبر سنة ١٩٥٨ والمشار اليها فى الأوراق
بالمطعون رقم ١٤ والبالغ مساحتها ١٠ س ١٥ ط ٦٢ ف ثالثا من
الأوراق ان الراسى عليه المزاد قد تنازل عنها الى اولاده الثلاثة المذكورين
فى ٧ سبتمبر ١٩٦٠ وقد ثبت تاريخ هذا التصرف بالاخطار الذى سلمه
الى مدير الهيئة الدائمة لاستصلاح الأراضى فى التاريخ المذكور - مستند ٣
من ملف الاقرار - ولم تتخذ الهيئة - وهى التى حلت محل مصلحة الاملاك
- أى اجراء لابطال هذا التنازل وعلى ذلك وانزالا لقضاء المحكمة
السابق فان هذا التصرف يكون صحيحا منتجا لاثاره تجاه جميع الاطراف
وعلى ذلك فان تلك المساحة تخرج من هذا التاريخ من ملكية السيد/
..... الى ملكية اولاده كل بقدر نصيبه أى مساحة
١٩ س ١٧ ط ٢٠ ف لكل منهم وبالتالي لا تحسب مساحة هذه الصفحة
ضمن ملكية الخاضع المذكور عند تطبيق القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١
عليه وتحسب ضمن ملكية اولاده عند تطبيق القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩
عليهم .

ومن حيث انه اذا اضيف الى ما تقدم انه واضح من ملف اقرار
المطعون ضده الثالث ومن الأوراق ان ثمة صفحة أخرى مساحتها
١٨ س ٢ ط ٧٤ ف مشار اليها بالصفحة رقم ١٣ رسا مزادها على
السيد و وقد تنازلا عنها الى اولاد
السيد/ و وأخطرت الهيئة
بذلك فى ٧ سبتمبر سنة ١٩٦٠ أيضا - مستند ٥ من ملف المطعون
ضده الثالث - ولم تتخذ الهيئة أى اجراء لابطال هذا التنازل وبالتالي
فان ملكية هذه المساحة تنتقل الى الاولاد منذ هذا التاريخ كل بقدر
نصيبه ويبلغ ٢٢ س ١٦ ط ٢٤ ف وتحسب عند تطبيق القانون رقم ٥٠
لسنة ١٩٦٩ أنها ضمن ملكيتهم .

ومن حيث أن الأمر يخلص بالنسبة للسيد
و - المطعون ضدها الأول والثانى - أنه عند العمل بالقانون
رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ كانت ملكية كل منهما صورتها الآتية ٢١ س ٣ ط

١٧ ف نصيب كل منهما في الصفقة رقم ١ يضاف إليها ٣ س ٢١ ط
٢٠ ف نصيب كل منهما في الصفقة رقم ١٤ يضاف إليها ٢٢ س ١٦ ط
٢٤ ف في الصفقة رقم ١٣ فيكون المجموع ٢١ س ٢٠ ط ٦٣ ف لكل
منها وعلى ذلك يكون سلهما ما تم من استيلاء الاصلاح الزراعى على
ما مساحته ٢١ س ٢٠ ط ١٣ ف في حق كل منهما .

ومن حيث أنه عن ملكية السيد/ الطمون شدة
الثالث فانها على ما تقدم تكون وقت صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة
١٩٦١ الذى تمت معاملته باحكامه منحصرة في ١٨ س ١١ ط ٥١ ف
نصيبه في الصفقة رقم ١ التى سبق أن رسا مزادها عليه وعلى
السيد/ مناصفة بينهما ومن ثم لا تنطبق عليه احكام
هذا القانون وبالتالي يكون ما تم من استيلاء لديه بمسفته الشخصية
مبلا باحكام هذا القانون استيلاء على غير سند من القانون متمينا
للفأوه .

(طعن ٩٩٣ لسنة ١٩ قى - جلسة ١٣/١/١٩٧٦)

الفرع الثالث عشر

مقد الإيجار

قائمة رقم (٢٤٢)

المبدأ :

إذا كان الثابت أن المؤسسة المصرية العامة لاستغلال وتنمية الأراضي المستصلحة قد اتجهت إلى أن يكون الانتفاع بالأراضي التي تقول إليها من طريق التاجر لصغار المزارعين ووضعت شروط وأوضاع هذا الانتفاع واشترطت فيها اشتراطه أن يكون المنتفع بهذه الأرض متفرغا لزراعتها لا يرتبط بملاقة عمل بأي شخص أو أية جهة سواء كانت علاقة عقدية أو تنظيمية وكان الثابت أن الطاعين قد أبدى رغبته في الانتفاع بمساحة من الأراضي المستولى عليها ولا يرغب في الوظيفة التي كان يشغلها في المؤسسة وبناء على ذلك تقررت أحقيقته في الانتفاع بمساحة من الأرض الزراعية وأنهيت خدمته فإنه لا محل لما نماء الطاعين من أنه لا يسوغ نزع الموظف من وظيفته بمجرد أن لحقته صفة المنتفع بالأرض دون أن يكون هناك نص تشريعي قائم يبيح فصل المنتفع بالأرض من وظيفته — أساس ذلك أن الطاعين لم يفصل من خدمته لجرد تقرير انتفاعه بالأرض ، ولكن واقع الأمر أن المؤسسة استجابت لرغبته في إنبارة الانتفاع بالأرض على البقاء في وظيفته فقررت انتفاعه بالأرض وأنهت خدمته — اشتراط المؤسسة فحين ينفع باراضيها أن يكون متفرغا لعمله الزراعي ولخدمة الأرض لا مخالفة فيه للقانون — أساس ذلك أنه لا يوجد ثمة حظر على المؤسسة في تطلب هذا الشرط ومن ثم فإن وضع هذا الشرط يدخل في حدود سلطتها التقديرية .

ملخص الحكم :

ان عناصر هذه المنازعة تتحصل - حسبها يخلص من أوراق الطعن - في أن السيد اقام الدعوى رقم ٧٥ لسنة ١٥ القضائية ضد السيدين وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الاراضى ورئيس مجلس ادارة المؤسسة المصرية العامة للتقنية واستغلال الاراضى المستصلحة بصفتيهما بعريضة اودعت قلم كتاب المحكمة الادارية لرئاسة الجمهورية في ١٢ من نوفمبر سنة ١٩٦٧ بناء على قرار لجنة المساعدة القضائية بالمحكمة المذكورة الصادر لصالحه بجلسة ١٣ من سبتمبر ١٩٦٧ على طلب الازعاه رقم ٧٣٢ لسنة ١٤ القضائية المقدم منه في ٩ من مايو سنة ١٩٦٧ . وطلب المدعى الحكم بالغاء القرار الصادر بفصله من الخدمة وما يترتب على ذلك من آثار وصرف حقوقه من مرتب ومكافأة وتسويض وقال بياناً لدمواه انه كان يعمل في خدمة المؤسسة المذكورة ومنع من العمل في ١٣ من نوفمبر سنة ١٩٦٦ ولم يخطر بقرار فصله من الخدمة ولا بالأسباب التي بنى عليها هذا الفصل ، وقد تظلم من قرار فصله في ٩ من يناير ١٩٦٧ ولم تحرك جهة الادارة ساكنة وعقبت الجهة الادارية قائلة أن المدعى رغب في الانتفاع بأراضى الاصلاح وأبدى رغبته بعدم البقاء في وظيفته وذلك على ما أثر به على استنارة البحث رقم ١٢٦٨٩٩ الخاصة بتوزيع الاراضى للانتفاع واذ اختار بعض اختياره الانتفاع بأراضى الاصلاح وتفضيل ذلك على البقاء في الوظيفة فإنه يعتبر تاركاً لوظيفته بالاستقالة ، ويتمين لذلك رفض دعواه وبجدة ٣ من نوفمبر سنة ١٩٦٧ قضت المحكمة بالغاء القرار الصادر بفصل المدعى من الخدمة وما يترتب على ذلك من آثار والزم المدعى عليها المصروفات . واقلت قضاها على أن القانون هو الذى ينظم الو. الاجتباعية للملكية بحكم الدستور ومن ثم فإنه لا يجوز بقرار جعل نكبة الاراضى الزراعية سبباً لانتهاء خدمة العاملين في الدولة وبالتالي فإن القرار الذى اصدره وكيل وزارة الاصلاح الزراعى في ١٧ من ديسمبر ١٩٦٢ بفصل الخبراء والعاملين المؤقتين

الذين ينتفعون عن طريق التملك بأراضي الإصلاح الزراعي بمساحة تزيد على الفدانين مخالف للدستور والقانون . ويعريضة مودعة تلم كتاب محكمة القضاء الإداري (الدائرة الاستثنائية الثانية) في أول يناير سنة ١٩٧٠ أتمت وزارة الإصلاح الزراعي والمؤسسة المذكورة الطعن رقم ٥٦٠ لسنة ٢ القضائية طعنا في هذا الحكم تأسيسا على أن قرار وكيل وزارة الإصلاح الزراعي المشار اليه لم يكن مودعا في الدعوى ولا يجوز للقاضي أن يقضى بطله ، هذا الى أن اشتراط المؤسسة الانتفاع بالأراضي المستصلحة عدم ارتباط المنتفع بعائلة عمل لا ينطوي على ثمة مخالفة للدستور أو القانون ولا يتعارض مع حق العمل كما لا يمس حق الملكية ويجلسه ٧ من مارس سنة ١٩٧٣ قضت المحكمة بقبول الطعن شكلا وفي الموضوع بإلغاء الحكم المطعون فيه ويرفض الدعوى وألزمت المدعى المصروفات ، وأتمت قضائها على أن الثابت من الأوراق أن المؤسسة عرضت على المدعي الانتفاع بأراضي الإصلاح الزراعي سواء بالتأجير أو بالملكية أو البقاء في الخدمة لموقع على استئجار البعث بأنه يرغب في الانتفاع ولا يرغب الوظيفة ، ولا يعمد ذلك أن يكون رغبة في الاستقالة من الوظيفة العامة إذا ما رأت الجهة الإدارية منحه أرضا زراعية للانتفاع بها سواء عن طريق التأجير أو الملكية ، وأنه لا محل للقول بأن تخير المدعي بين البقاء في الوظيفة أو الانتفاع بالأرض يتعارض مع الدستور لأن جهة الإدارة حرة في اختيار طريقة الانتفاع بالأرض ووضع الشروط اللازمة من أجل أفضل وسيلة لتحقيق هذا الغرض ومن أ فلا ترتيب عليها إذا ما رأت وضع شروط معينة يجب توافرها في المنتفعين بالأرض ومنها أن يكون متفرغا لخدمة الأرض فلا تشغله أعماله الوظيفية العامة من هذه الخدمة ، وخضعت المحكمة الى أن فصل المدعي من الخدمة عقب تسليمه الأرض في سنة ١٩٦٦ وقد تم استجابة الى طلبه من حيث استقالته من الوظيفة العامة ، فمن ثم يكون طلب إلغاء قرار الفصل غير قائم على أسس سليم من القانون وأوجب الرفض .

ومن حيث أن هيئة مفوضي الدولة قد طعنت في هذا الحكم تاسيسا على أنه لا يوجد ثمة ما يمنع قانونا من الجمع بين الوظيفة وبين الانتفاع بأرض الإصلاح الزراعي ، وعلى هذا فإنه لا يسوغ نزع الموظف العامل من وظيفته لمجرد أنه لحقته صفة المنتفع بالأرض دون أن يكون هناك نص تشريعي قائم يبيح فصل المنتفع بالأرض من وظيفته وعلى ذلك فإن التخيير الذي وجد المدمى نفسه أمامه هو تخيير مهيب أصليه أرادته بالفلسط .

ومن حيث أن الثابت من استقراء الأوراق أن من الأغراض التي أنشئت المؤسسة المدمى عليها لتحقيقها استغلال وتنبية الأراضي الزراعية التي تؤول إليها تحقيقا لأكبر قدر من المنفعة العامة وللدخل القومي وعلى سبيل تحقيق هذا الهدف اتجهت سياسة الدولة بادىء الأمر إلى أن يكون الانتفاع بهذه الأراضي عن طريق تليكها لصغار المزارعين ثم اتجهت سياسة الدولة بعد ذلك إلى أن يكون هذا الانتفاع عن طريق التأجير لصغار المزارعين ، وتنفيذا لهذه السياسة وضعت المؤسسة شروطا وأوضاع هذا الانتفاع واشترطت فيها اشتراطه أن يكون المنتفع بهذه الأرض متفرغا لزراعتها ولا يرتبط بعلاقة عمل بأي شخص أو بأية جهة سواء أكانت علاقة عقدية أو تنظيمية ، حتى يكرس المنتفع كل طاقته في خدمة الأرض ربما لانتاجيتها تحقيقا للمصلحة العامة . وقد أبدى المدمى في نوفمبر سنة ١٩٦٥ رغبته في الانتفاع بمساحة من الأرض الزراعية المستولى عليها عن طريق الشراء ووقع على استمارة البحث بأنه يرغب الانتفاع ولا يرغب الوظيفة التي كان يشغلها في المؤسسة حينذاك وهي خفير مؤقت . وبناء على ذلك قررت إحقاقه في الانتفاع بمساحة من الأرض الزراعية وأنهت خدمته . وعندما اتجهت سياسة الدولة إلى أن يكون الانتفاع بالأرض بالإيجار وليس بالملكية . عرض الأمر على المدمى بناء على كتاب القطاع الجنوي لمديرية التحرير بالمؤسسة المؤرخ في ١٨ من فبراير سنة ١٩٦٧ لبدء رايه في هذا الشأن وللنظر في عودته إلى عمله إذا رفض الانتفاع بالأرض بالإيجار ، فتمسك المدمى بالأرض سواء أكان الانتفاع بالتليك أم بالتأجير ، ووقع بما يفيد ذلك .

ومن حيث أن الحكم المطعون فيه قد التزم صواب القانون،
مهيأ قضي به من رفض طلب الغاء قرار فصل المدعى للأسباب المتقدم
فكرها التي قسام عليها والتي تأخذ بها هذه المحكمة ولا حجة فيها نعام
الظمن من أنه لا يسوغ نزع الموظف العامل من وظيفته لمجرد أن لحقته
صفة المنتفع بالأرض دون أن يكون هناك نص تشريعي قائم يبيح فصل
المنتفع بالأرض من وظيفته ، لا حجة في ذلك لأن المدعى لم يفصل
من خدمته لمجرد تقرير انتفاعه بالأرض ، ولكن الواقع من الأمر أن
المؤسسة المدعى عليها استجابت لرغبة المدعى في إثبات الانتفاع بالأرض.
على البقاء في وظيفته ففكرت انتفاعه بالأرض وأنهت خدمته . ولقد
صدرت رغبة المدعى هذه عن ارادة حرة لا ضغط فيها ولا اكراه ،
وبلغت هذه الإرادة الحرة بنسبة العدول عن نظام التملك الى
الانتفاع بالإيجار ، فقد تمسك المدعى - بعد تمكنه من الأرض وأنهاء
خدمته - بالانتفاع بالأرض الزراعية سواء بالتملك أم بالإيجار دون
الوظيفة . كما أن النعي بأن تخيير المدعى بين الانتفاع بالأرض وبين الوظيفة
تخير معيب بمقولة أنه لا يوجد ثمة ما يمنع قانونا من الجمع بين الوظيفة
وبين الانتفاع بالأرض ، وبالتالي تكون ارادة المدعى قد شابها الغلط ،
فإنه مردود ذلك لأن اشتراط المؤسسة فحين ينتفع بأراضيها أن يكون متفرغا
للعمل الزراعي وخدمة الأرض ، لا مخالفة فيه للقانون طالما لا يوجد ثمة
حظر على المؤسسة في تطلب هذا الشرط ، وبهذه المثابة مان وضع
هذا الشرط يدخل في حدود سلطاتها التقديرية بما لا مظن عليه ما دام
قد خلا من عيب الانحراف بالسلطة . واذا استهدفت المؤسسة من
اشتراط التفرغ للعمل الزراعي وخدمة الأرض والعناية بها تحسينا
لمستواها ورفعا لانتاجيتها ابتغاء تنمية الدخل القومي وتحقيق المصلحة
العامة ، فإنه لا يكون ثمة خطأ في القانون يستتبع القول معه بأن ارادة
المدعى قد وقعت في غلط ما .

ومن حيث أنه لما تقدم من استباب يكون الحكم المطعون قد
أصاب فيها قضي به ومن ثم يتعين الحكم بقبول الظمن شكلا
وبرفضه موضوعا .

قاعدة رقم (٣٤٣)

المبدأ :

الأصل طبقا للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى هو امتداد عقود الإيجار بقوة القانون بعد انتهاء مدتها — يستثنى من ذلك حالة الترخيص فى زراعة الأرض زرة واحدة — فرض الحراسة على أرض زراعية وتقرير مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى توزيعها بالإيجار لزرة واحدة مخصصة — الإفراج عن هذه الأرض وإعادتها الى ملاكها محملة بحقوق المستأجرين — اجراء سليم — اساس ذلك انه لا يجوز لمجلس إدارة الهيئة إلغاء عقود الإيجار فى هذه الحالة لغرضها من نطاق تطبيق المادة ٣٥ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وان لأصحابها اذا أرادوا اخلاء المستأجرين اتباع الاجراءات المنصوص عليها فى المادة ٣٥ من المرسوم بقانون المشار اليه .

ملخص الفتوى :

ان المادة ٣٥ من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى تنص على انه « لا يجوز للمؤجر ان يطلب اخلاء الأحياء ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها فى العقد الا اذا أخل المستأجر بأى التزام جوهري يقضى به القانون أو العقد ... » .

ولا يسرى الحكم المنصوص عليه فى الفقرة الأولى بالنسبة الى الاراضى المرخص فى زراعتها ذرة أو أرزا لغذاء المرخص له أو برسيها لمواشيئه والاراضى المرخص فى زراعتها زرة واحدة فى السنة .

ويبين من ذلك انه ولئن كان الأصل امتداد عقود الإيجار بقوة القانون بعد انتهاء مدتها ، الا ان الشارع استثنى من ذلك حالة

للترخيص بزراعة واحدة ، فإذا رخص في زراعة الأرض زهرة واحدة في السنة وهي التي تعرف اصطلاحا بالزراعة الخاصة وكذلك إذا رخص المؤجر في زراعة الأرض ذرة أو أرزا لفرد المرخص له أو برسيما أو أشبهه فإنه يتعين على المرخص له أن يسلم المالك الأرض المرخص في زراعتها بعد انتهاء هذه الزهرة وجنى المحصول ، إذ ليس للمرخص له أن يبقى في الأرض بعد انتهاء الزهرة المرخص بها ، فإذا امتنع عن إخلاء الأرض جاز لمن رخص له أن يطلب طرده من الأرض وفقا للأحكام المنصوص عليها في هذه المادة .

ومن حيث أن الهيئة العامة للإصلاح الزراعي رعاية منها لأراضي الحدائق التي أزيلت أشجارها وحرصا على إعادة تشجيرها في الوقت المناسب بعد أن تتحسن التربة وتستعيد قدرتها ، أدرت بمقتضى المرسوم رقم ٦١٧ الصادر في ١٧/٣/١٩٧٣ لهذه الأراضي نظاما خاصا لتأجيرها بصفة مؤقتة لزراعة مخصوصة على أن يلتزم المستأجرون بتسليمها للإصلاح الزراعي بعد انتهاء الزهرة .

ومن حيث أنه ثبت من محضر اجتماع الجمعية التعاونية الزراعية بتاحية دفره مركز طنطا بجلسة ١٢/٥/١٩٧٥ أن الأرض محل البحث رخص في زراعتها زهرة مخصوصة طبقا لأحكام النظام الخاص السالف فكره ، واستمر هذا الوضع قائما حتى تاريخ الانعقاد سنة ١٩٧٥ ، وأن المزارعين المنتفعين بها قبلوا الانعقاد بهذه الأرض بصفة مؤقتة حتى إخلاءهم ، ومن ثم فإن إخلاءهم من هذه الأرض إنما يكون طبقا للمادة ٢٥ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الذي تقدم الإشارة إليه ، وعلى ذلك فإنه إذا ما تقرر رد هذه الأرض بالتطبيق لأحكام قانون تسوية الأوضاع الناشئة عن الحراسة الصادر بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ فإن التزام الإصلاح الزراعي في هذا الشأن يقتصر على الانعقاد عنها محلة بما عليهم من حقوق للمستأجرين ، وعلى أصحاب الشأن إذا ما رغبوا في إخلاءهم منها اتباع الإجراءات المنصوص عليها في المادة ٣٥ آنفة الذكر ، ولا وجه للقول بالتزام الإصلاح الزراعي بإلغاء عقود إيجار هؤلاء المستأجرين استنادا إلى المادة ٣٥ مكررا ، من المرسوم بقانون.

المشار اليه والتي تنص على أنه « استثناء من حكم المادة ٣٥ يجوز لمجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى إلغاء مقود ايجار الاراضى المستولى عليها تنفيذا لقانون الإصلاح الزراعى والاراضى التى تؤول ملكيتها الى الدولة وتسلم الى الهيئة . . ويكون قرار مجلس الادارة بالفاء الايجار فى الحالات المشار اليها نهائيا . . وينفذ بالطريق الإدارى ، وذلك لأن السلطة المخولة لمجلس ادارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بمقتضى هذه المادة تقتصر فقط على الاراضى التى مدنتها وهى الاراضى المستولى عليها والاراضى التى تؤول ملكيتها الى الدولة والاراضى التى تشتريها الهيئة العامة للإصلاح الزراعى والاراضى التى ترى الدولة اسناد ادارتها واستغلالها أو التصرف فيها الى الهيئات والمؤسسات العامة التابعة للإصلاح الزراعى ، ولا يسرى هذا الحكم على الاراضى المخرج عنها طبقا لقانون تسوية الأوضاع الناشئة من الحراسة الصادرة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ اذ ان الاراضى التى ترد مينا طبقا لأحكام المادتين ٧ و ٢١ من هذا القانون تخرج من ملكية الدولة وتعود الى ملكية اصحابها محبة بحقوق المستأجرين ويكون لأصحاب الشأن اذا ارادوا اخلاءهم اتباع الاجراءات المنصوص عليها فى المادة ٣٥ من قانون الإصلاح الزراعى المشار اليه .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى عدم سريان حكم المادة ٣٥ مكررا من قانون الإصلاح الزراعى على الحالة المعروضة .

(فتوى ٢٣٧ — فى ١٩٧٧/٤/٦)

قاعدة رقم (٣٤٤)

المبدأ :

عدم خضوع اراضى الحدائق أو الاراضى التى تؤجر لزراعتها حدائق
لحكم المادة ٣٥ من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ —

أسفسي ذلك إن المشرع كشف عن قصده في أن الحماية التي خلعها على مستأجرى الأراضي الزراعية من حيث مدة الإيجار أو مقدار الأجرة مقصورة على مستأجرى الأرض التي تزرع بالمحصولات الحقلية دون تلك التي تزرع حدائق .

ملخص الفتوى :

تنص المادة ٣٥ من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٣ المعدل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ على أنه « لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء الاطيان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها فى العقد الا اذا اخل المستأجر بأى التزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد ، وفى هذه الحالة يجوز للمؤجر أن يطلب الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية . بعد انذار المستأجر مسخ عقد الإيجار وإخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة ولا يجوز طلب مسخ عقد الإيجار وإخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة بسبب تأخره فى أداء الأجرة عن السنة الزراعية بأكملها أو بأى جزء منها الا بعد انقضاء ثلاثة اشهر على انتهائها وتخلفه عن الوفاء بأجرتها كلها أو بعضها . ويقع باطلا كل اتفاق يتضمنه العقد يخالف الاحكام المنصوص عليها فى هذا القانون » .

ومن حيث أنه ولئن كانت عبارات هذا النص جاءت عامة بغير تخصيص مما قد يبدو معه أنه يسرى على جميع الاراضى سواء التى تزرع حدائق أو التى تزرع بالمحاصيل الحقلية ، الا انه لما كان يبين من استقراء احكام الباب الخامس من قانون الإصلاح الزراعى الذى نظم العلاقة بين مستأجرى الاراضى الزراعية ومؤجريها ، انه قصد حماية مستأجرى الاراضى التى تزرع بالمحاصيل الحقلية ، اذ وضع حد أدنى لمدة التعاقد هى ثلاثة أعوام ، وقد كشفت المذكرة الإيضاحية للقانون أن حكمة تحديد هذه المدة أنها تتماشى مع مدة الدورة الزراعية ، والدورة الزراعية لا تتصور الا بالنسبة للمحصولات الحقلية ، كما وضع

حدا أقصى لأجرة الأرض ، ونصت المادة ٣٣ مكررا (١) على أنه « لا يسرى الحد الأقصى لأجرة الأرض الزراعية .. على الأراضي التي تؤجر لزراعتها حدائق .. » ومن ثم فإنه يكون قد كشف عن قصده من أن الحماية التي خلعها على مستأجرى الأراضي الزراعية من حيث مدة الإيجار أو مقدار الأجرة مقصورة على مستأجرى الأراضي التي تزرع بالمحصولات الحقلية دون تلك التي تزرع حدائق ، وهذا ما تفسنه التفسير الصادر من اللجنة العليا للإصلاح الزراعي في ١٨ من أكتوبر سنة ١٩٥٢ اذ حصر نطاق تطبيق أحكام الباب الخامس في الأراضي التي تتبع الحاصلات الحقلية ونباتات الخضار دون تلك التي تزرع بأشجار الفاكهة المستدية .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن أراضي الحدائق أو الأراضي التي تؤجر لزراعتها حدائق لا تخضع لحكم المادة ٣٥ من قانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

(فتوى ٥٣٤ - في ١٩٧٢/٧/٢)

تعليق :

أيدت محكمة النقض الرأى القائل بأن إيجار أراضي الحدائق لا يخضع للائتداد القانوني لإيجار الأراضي الزراعية المنصوص عليه في المادة ٣٥ فقرة أولى من قانون الإصلاح الزراعي . فقضت بأن « النص في المادة ٣٩ مكرر (١) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي معدلة بقانون رقم ١٣٩ لسنة ١٩٦٢ - التي كانت نافذة أثناء قبلم الاجارة محل النزاع - على أن عقود الإيجار تمتد الى نهاية السنة الزراعية ١٩٦٤/١٩٦٥ ، انما ينصرف الى عقود إيجار الأراضي الزراعية التي تزرع بالمحاصيل الحقلية العادية . أما عقود إيجار الحدائق فهي لا تخضع لحكم تلك المادة ، لأن التعاقد فيها لا يقع على منفعة الأرض محسب ، وانما يقع أيضا على

منفعة الأشجار المثمرة القائمة فيها والتي تكبد المالك مـى سبيل.
فرسها والعناية بها نفقات كبيرة ، بل أن المنفعة الأخيرة هى - مـى
الواقع - الغاية الحقيقية التى يهدف إليها المستأجر وهى التى على
أساسها تقدر الأجرة عند التعاقد ، ومن أجل ذلك نصت المادة
الأولى من التفسير التشريعى رقم واحد لسنة ١٩٥٣ على أنه « لا يسرى
تحديد الحد الأقصى للأجرة بسبعة أمثال الضريبة على إيجار الحدائق .. »
تقديرًا من المشرع أنه ليس من العدل ألا يشارك المالك المستأجر فيما
تنتجه الحديقة من ربح يفوق كثيرا ما تغله الأرض الزراعية العادية ، وإذ
انطلقت أجرة الحدائق من قيد التحديد المنصوص عليه مـى المادة ٣٣ من
قانون الإصلاح الزراعى ، فإنها تخضع مـى تقديرها عند التعاقد لظروف
العرض والطلب وحالة الحديقة وطاقة أشجارها مـى الأثمار . وهى
أمور قد تتغير من آن لآخر فتؤثر على قيمة الأجرة ارتفاعا أو هبوطا ،
ولذلك كان من المتعين أن تتدخل الإرادة بعد انتهاء مدة الإجارة لتحديد
الأجرة الجديدة مـى ظل الظروف التى سبق بيانها ، والقول بغير ذلك -
أى بامتداد عقود إيجار الحدائق امتدادا قانونيا - يـى إلى ثبات
هذه العقود عند قيمة الأجرة الأولى المحددة فيها ، وهو أمر يتعارض
مع طبيعة تلك العقود . ولا يغير من هذا النظر أن المشرع لم يستثن
العقود المذكورة من أحكام الابتداد القانونى ، كما استثنانا من
تحديد حد أقصى للأجرة بسبعة أمثال الضريبة إذ أنه - وعلى ما هو
ظاهر من المذكرات الإيضاحية لقانون الإصلاح الزراعى والقوانين
المتعاقبة التى نصت على امتداد عقود الإيجار الزراعية ومنها القانون رقم
١٣٩ لسنة ١٩٦٢ المشار إليه فيما تقدم - إنما يهدف إلى حماية
صغار الزراع الذين يعتمدون بصفة رئيسية مـى معاشهم على ما تدره
الأطيان المؤجرة إليهم من ربح ، فلو لم يتدخل بالنص على امتداد عقود
الإيجار لحرمت الكثرة الغالبة من هؤلاء الزراع الذين يستأجرون من
الأراضي الزراعية ما مساحته ثلاثة ملايين فدان تقريبا من مصدر رزقهم
الوحيد وهو ما يترتب عليه خفض مستوى معيشتهم وانتشار البطالة
فيهم مـى الوقت الذى تسمى فيه الدولة إلى توفير دخل معقول لكل
مواطن . وهذا الذى جاء مـى المذكرات الإيضاحية يدل على أن قوانين
الابتداد ما صدرت إلا لتطبق على عقود إيجار الأراضي التى تزرع

بمحاصيل حقلية عادية دون الحدائق التي يعتبر استئجارها أدنى إلى الاستغلال التجاري منه إلى الاستغلال الزراعي خاصة وأن مستأجري هذه الحدائق غالباً ما يكونون من تجار الفاكهة أو على الأقل ليسوا من صغار الزراع الذين قصد المشرع حمايتهم . يؤكد ذلك أنه بعد أن أضيفت المادة ٣٩ مكرراً إلى قانون الإصلاح الزراعي بالقانون رقم ١٩٧ لسنة ١٩٥٢ قاضية بامتداد عقود الإيجار التي تنتهي مدتها بنهاية السنة الزراعية ١٩٥٢/١٩٥١ لمدة سنة زراعية واحدة أخرى صدر التفسير التشريعي رقم واحد لسنة ١٩٥٢ وجاء في المادة الثالثة منه أن « المستأجر الذي يمتد عقد إيجاره وفقاً لحكم المادة ٣٩ مكرراً هو الذي يستأجر الأرض لسنة زراعية كاملة ، فلا ينتفع بحكم المادة المذكورة من كان يستأجر الأرض لمضول شتوي أو نيلي أو كان يستأجرها لزراعة الخضر أو المقات جزءاً من السنة » لهذا الاستثناء يحدد طبيعة الأراضي التي تخضع عقود استئجارها لأحكام الامتداد القانوني بأنها تزرع بمحاصيل حقلية عادية ، لأن هذه الأراضي — دون الحدائق — هي التي يمكن تأجيرها على النحو المشار إليه في الشق الأخير من ذلك التفسير التشريعي » (راجع أحكام النقض في الطعون ٣٣٠ لسنة ٢٨ بجلسة ١٩٧٤/٤/٧ و ٢٢٤ لسنة ٤٢ ق بجلسة ١٩٧٦/٣/٣ و ٨٠ لسنة ٤٤ ق بجلسة ١٩٧٨) .

على أن ثمة رأياً آخر أيده في الفقه الاستاذ بهي محمود الخولي — شرح قانون الأراضي الزراعية وأحكام التقاضي فيها طبعة ١٩٦٧ ص ١١٦ — ذهب إلى سريان مبدأ الامتداد القانوني للإيجار على أراضي الحدائق ، والعلّة في ذلك — عند أصحاب هذا الرأي — أن نص المادة ٣٥ وضع القاعدة العامة في أنه لا يجوز للمؤجر إخلاء الاطيان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المحددة في العقد ، ثم أردف بوضع الاستثناءات التي ترد على ذلك الحكم وهي الخاصة بالأراضي المرخص في زراعتها زرة واحدة وبما في حكمها ، ومن ثم فإن إيجار الحدائق ليس من الحالات المستثناة من الامتداد القانوني للإيجار وإنما يخضع للقاعدة العامة .

(راجع مناقشة لهذه المسألة لدى المستشار محمد عزمي البكري — المرجع السابق — ص ١٦٣ وما بعدها) .

الفرع الرابع عشر

عقد القسمة

قاعدة رقم (٢٤٥)

المبدأ :

المادة ٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص
بالاصلاح الزراعى - نصها على عدم الاعتماد بتصرفات المالك التى
تم يثبت تاريخها قبل ١٩٥٢/٧/٢٣ - نص عام يتناول القسمة بوصفها
اجراء كائىفا .

ملخص الفتوى :

ان المادة الاولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص
بالاصلاح الزراعى تقرر تحديد الملكية الزراعية بما لا يجاوز ما تلى
مبدأ للفرد الواحد ، تحقيقا لامداد بعيدة الاثر فى اصلاح المجتمع
المصرى ، وتكملت ببيانها المذكورة الايضاحية . ومنعا للتحايل على القانون
والاىلات من تطبيق احكامه قضت المادة الثالثة منه بعدم الاعتماد فى
تطبيق احكامه بتصرفات المالك ولا بالرهون الصادرة منه ، التى لم
يثبت تاريخها قبل يوم ٢٣ من يوليو سنة ١٩٥٢ ، وقد جاءت عبارة
هذا النص من العموم والاطلاق بحيث تتناول كافة التصرفات ، سواء
فى ذلك ما كان منها ناقلا او منقلا لحق من الحقوق العينية العقارية ،
أو ما كان موقرا وكائىفا لهذه الحقوق . ولما كانت القسمة العقارية
تصرفا موقرا كائىفا للحق بحيث يعتبر الشريك المتقاسم مالكا لنصيبه
الذى اختص به بمقتضى عقد القسمة منذ بدء الشروع ، فانها تدخل
ضمن التصرفات التى قضت المادة الثالثة من القانون المشار اليها

بعدم الاعتماد بها ان لم تكن ثابتة التاريخ قبل يوم ٢٣ من يولية سنة ١٩٥٢ . ولو أن الشارع ترك الأمر للقواعد العامة في هذا الصدد ، فإن القسمة لم تكن تعتبر حجة على الاصلاح الزراعى باعتباره من الغير الا اذا كانت مسجلة (المادة العاشرة من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى) ، ولكنه ممد الى التيسير والتخفيف بالنسبة الى تصرفات المالك المستولى لديه بوجه عام ، فاجتزأ بأن تكون هذه التصرفات ومنها القسمة ثابتة التاريخ قبل ٢٣ من يوليو سنة ١٩٥٢ .

فاذا كان الثابت أن عقد القسمة المحرر بين صاحب الأرض المراد الاستيلاء عليها وبين شركائه فى الأرض غير ثابت التاريخ قبل ٢٣ من يولية سنة ١٩٥٢ ، فيتعين عدم الاعتماد به فى مواجهة الاصلاح الزراعى فى صدد تطبيق المرسوم بقانون المشتار اليه ، ويترتب على ذلك أن تعود ملكية المستولى لديه شائعة كنا كانت قبل تحرير هذا العقد .

الفرع الخامس عشر

مقد بديل

قاعدة رقم (٣٤٦)

المبدأ :

الحكم النهائي الصادر بعدم الاعتداد بمقد البديل — هذا الحكم الصادر لمصلحة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي — إمكان التنازل عن الحقوق الناشئة عنه صراحة أو ضمنا — استيلاء الهيئة على الأرض استيلاء ابتدائيا وموافقة مجلس إدارة الهيئة على توزيع الأرض على الفلاحين بالتبليط — هذا التصرف يؤول على انه موافقة على عقد البديل واعمالا لاقتضاء بما يسقط حقها في التمسك بالحكم الصادر بعدم الاعتداد بمقد البديل — بطلان قرارى مجلس إدارة الهيئة بإلغاء توزيع الأرض محلة والاستيلاء على أرض الإسكندرية .

ملخص الفتوى :

وبالنسبة الى مدى جواز الاستيلاء على أرض المنشية البحرية بالإسكندرية فإنه وان كان الحكم الصادر من اللجان القضائية من الاعتراضين المقدمين من أصحاب الشأن والذي أيدته المحكمة الإدارية العليا قد قضى بعدم الاعتداد بمقد البديل المبرم بين السيدة/ وأولادها لعدم ثبوت تاريخه قبل المصل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١؛ فم أن هذا الحكم وقد صدر لمصلحة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي فإنه يمكنها التنازل عن الحقوق التي نشأت لها عنه سواء صراحة أو ضمنا ويكون التنازل صريحا إذا صدر بعبارة تعيد ذلك من الجهة

المختصة بالهيئة وهي في حالتنا مجلس ادارتها ويكون ضمنيا اذا اتخذت هذه الجهة موقفا قاطعا في الدلالة على انصراف نيتها عن تنفيذ مقتضى الحكم سواء اتخذ هذا الموقف أثناء نظر الاعتراض أو بعد صدور الحكم النهائي في الاعتراضات التي تقدم بها أصحاب الشأن . وليس من شك في أن الهيئة اتخذت موقفا صريحا دالا على امتدادها بعقد البديل ولو لم يكن ثابت التاريخ ، وأية ذلك أنها استولت استيلاء ابتدائيا على اراضى محلة ثم واصلت مجلس ادارة الهيئة على توزيع الأرض على الفلاحين بالتبليك ، وإذا كان مثل هذا التصرف لا يجوز أن يصدر من مجلس الادارة ما لم تكن ملكية الأرض المستولى عليها قد استقرت للإصلاح الزراعي فمن ثم فلا يؤول هذا التصرف الا على أنه موافقة على عقد البديل واعمالا لمقتضاه بما يسقط حقا في التمسك بالحكم الصادر بعدم الامتداد بعقد البديل .

وبناء على ذلك فان قرارى مجلس ادارة الهيئة الصادرين في ١٩٧٧/١٢/٥ ، ١٩٧٨/٢/٢٩ بالفناء توزيع الأرض محلة والاستيلاء على أرض الاسكندرية يتمخضان عن الفناء التوزيع لا يجوز المساس به واستيلاء على أرض لا يجوز أن تخضع للاستيلاء ، فيكونا باطلين .

لذلك انتهت الجمعية العمومية لتسبى الفتوى والتشريع الى عدم جواز الفناء توزيع أرض محلة كميل وعدم جواز الاستيلاء على أرض الاسكندرية في الحالة المثلثة .

(ملف ٤٠/١/٧ - جلسة ١٩٧٩/١١/١٤)

الفرع السادس عشر

عقد مقايضة

قاعدة رقم (٢٤٧)

المبدأ :

المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعي — إبرام عقد مقايضة بين الهيئة العامة للإصلاح الزراعي وأحد الخاضعين للريشوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يتسلم بمقتضاه مائتي فدان من الهيئة بناحية مدينة مقبل تسليمها لمائتي فدان بناحية أخرى مع ختم الفرق النقدي من المستندات المستعقة له من الأفيان المستولى عليها طبقاً للرسم بقانون المسار إليه — انقضاء هذا العقد بعد نفاذ القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعي — أساس ذلك أن التزام الهيئة بنقل ملكية الأفيان المتعاقدين عليها أصبح مستحيلاً — جواز إبرام عقد مقايضة جديدة في حدود القدر الذي يجوز للمحذور تملكه — ويجوز أيضاً رد اثر العقد الجديد الى تاريخ إبرام العقد السابق مراعاة للتسليم الذي تم والتصرفات التي أجرتها الهيئة العامة للإصلاح الزراعي في الأفيان التي تسلمتها •

ملخص الفتوى :

يبين من كتاب الهيئة العامة للإصلاح الزراعي ومن الاطلاع على الأوراق وعلى الاخص محضر جلسة اللجنة العليا للإصلاح الزراعي المنعقدة في ١٦ من نوفمبر سنة ١٩٥٥ — والقرار المقدم من السيد

١٠٠٠ ، بتاريخ ٢١ من نوفمبر سنة ١٩٥٥ أن السيد المذكور احتفظ بمائتي فدان من أملاكه تطبيقاً لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، وقد وافق الإصلاح الزراعي بجلسته المنعقدة في ١٦ من نوفمبر سنة ١٩٥٥ على طلب البذل المقدم منه بأن يتسلم المذكور من الإصلاح الزراعي مائتي فدان بناحية القروى وسجالي مركز أبو حمص بمحافظة البحيرة مقابل أن يتسلم الإصلاح الزراعي منه مائتي فدان بناحية النشو البحري مركز كفر الدوار بمحافظة البحيرة على أن يدفع السيد المذكور مبلغ ١٠٠٠٠ جنيه (مائة ألف جنيه) قيمة الفرق النقدي بواقع خمسين جنيهاً عن كل فدان تخصص من السندات المستحقة له عن الأطنان المستولى عليها قبله طبقاً لأحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، وقد نفذ هذا البذل في الطبيعة — ولما صدر القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه استولى الإصلاح الزراعي على مائة فدان من السيد المذكور من المائتي فدان السابق تسليمها له بالبذل ووزعت هذه المساحة ومساحة المائتي فدان التي سبق أن أخذها الإصلاح الزراعي بالبذل على صغار الزراع ، واستقرت أحوال الملتحقين فيها منذ سنوات مضت — وتقرّر أداة الاستيلاء بمر البذل على المائة فدان الكتلة بناحية سجالي مركز أبو حمص والتي احتفظ بها السيد المذكور طبقاً للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والتي تدخل ضمن المائتي فدان التي كان قد أخذها من الإصلاح الزراعي بالبذل في نظر أن يختص الإصلاح الزراعي بمائة فدان ممثلة من أطيانه الكتلة بناحية النشو البحري مركز كفر الدوار على أن يدفع مبلغ وقدره ١٠٠٠٠ جنيه نقداً بواقع ٥٠ جنيهاً لكل فدان بالاضافة الى ما يستحق عليه من الفوائد التي عادت عليه من الفرق في جودة المائة فدان الأخرى التي استغلها من تاريخ تنفيذ البذل السابق حتى تاريخ الاستيلاء عليها طبقاً للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ سالف الذكر .

ومن حيث أن المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالأصلاح الزراعى قبل تعديلها بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١، كانت تنص على أنه لا يجوز لأى شخص أن يملك من الأراضى الزراعية أكثر من مائتى فدان وكل عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحكم يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله .

وتنص المادة الخامسة من هذا القانون المعدلة بالقانون ٢٢٥ لسنة ١٩٥٥ على أن يكون لمن استولت الحكومة على أرضه وفقا لأحكام المادة الأولى الحق فى تعويض يعادل عشرة أمثال القيمة الإيجارية لهذه الأرض ...

وتنص المادة السادسة من هذا القانون المعدلة بالقانون رقم ٢٧٠ لسنة ١٩٥٣ قبل تعديلها بالقانون رقم ١٦٨ لسنة ١٩٥٨ على أن يؤدى التعويض سندات على الحكومة بفائدة سعرها ٣٪ تستهلك فى خلال ثلاثين سنة وتكون هذه السندات اسبعية ولا يجوز التصرف فيها الا بحصرى ويقبل اداؤها ممن استحقها من الحكومة لأول مرة أو من ورثته فى الوفاء بشئ الأراضى البور التى تشتري من الحكومة وفى اداء الضرائب على الاطيان التى لم يسبق ربط ضرائب عليها قبل العمل بهذا القانون وفى اداء ضريبة الشركات والضريبة الاضافية على الاطيان المفروضة بموجب هذا القانون .

ويصدر مرسوم بناء على طلب وزير المالية والاقتصاد بتعيين مواعيد وشروط استهلاك هذه السندات وشروط تداولها .

ومن حيث أن المادة الأولى من قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام

قانون الإصلاح الزراعى قد استبدلت بنص المادة الاولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه بالنص الآتى :

لا يجوز لأى فرد أن يملك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فدان .

ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعية ما يملكه الأفراد من الأراضى البور والأراضى الصحراوية .

وكل تعاقد ناقل لللكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله .

ومن حيث أن عقد المقايضة الذى تم بين الهيئة العامة للإصلاح الزراعى والسيد المذكور ، وقد أصبح غير قابل للتسجيل بعد نفاذ القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فإنه يكون قد انفسخ لأن التزام الهيئة بنقل ملكية الأطلان المتعاقدين عليها أصبح مستحيلا .

وليس ثمة ما يمنع الطرفين من إبرام عقد مقايضة جديد فى حدود القدر الذى يجوز للمذكور تملكه ، كما أنه ليس ثمة ما يمنع من رد أثر العقد الجديد الى تأريخ إبرام العقد السابق مراعاة للتسليم الذى تم والتصرفات التى أجرتها الهيئة العامة للإصلاح الزراعى .

ومن حيث أن ما ورد فى الطلب المقدم من المذكور والمرق بكتاب الهيئة رقم ٤٠ المؤرخ أول فبراير سنة ١٩٦٩ والذى عرض على الجمعية العمومية فى جلستها المذكورة لا يغير من هذا الرأى للطرفين الحق فى تقدير الشروط التى يتضمنها العقد الجديد .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن عقد المقايضة الذى تم بين الهيئة العامة للأصلاح الزراعى وبين السيد وقد أصبح غير قابل للتسجيل بعد نفاذ القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فإنه يكون قد انفسخ لأن التزام الهيئة بنقل ملكية الاطيان المتعاقدين عليها أصبح مستحيلا .

وليس ثمة ما يمنع الطرفين من إبرام عقد مقايضة جديد فى حدود القدر الذى يجوز للذكور تملكه ، كما أنه ليس ثمة ما يمنع من رد أثر العقد الجديد الى تاريخ إبرام العقد السابق مراعاة للتسليم الذى تم والتصرفات التى أجرتها الهيئة العامة للأصلاح الزراعى فى الاطيان التى تسلمتها .

(ملوى ١٩٠ - فى ١٣/٢/١٩٦٩)

تصويبات

كلمة الى القارئ ...

تأسف لهذه الأخطاء المطبعية

فالكامل لا يسبحانه وتعالى ...

الخطأ الصفحة / السطر الصواب الخطأ الصفحة / السطر الصواب

المادة	١٦/١٩٣	١ - المادة	يوليه	٨/ ٣	ولية
بعدم	٦/٢٠٩	بعد	لحكم	٢٤/ ١٣	لا حكم
والزوجة	٦/٢١٥	المحبة والزوجة	المحبة	٢٨/ ١٥	المحبة
لمسنة	٢٢/١٦	لمسنع	ميراثا	٣/ ٢١	ميراثا
يحتد	٢٢/٢٩٠	يتعد	تخلف	٦/ ٢٢	يكن
الأولاد	٢/٢٩٦	الأولاد	البنائر	٦/ ٢٩	البناء
للإصلاح	٦/٣٦٢	إصلاح	مزروعة	١٣/ ٣٥	مزروعة
الشرطان	٦/٣٧٧	الشرطان	تجزئتها	١٤/ ٤٠	تجزئتها
١٢٧	١٤/٣٨٢	٢٧	مبان	٨/ ٤٢	مبان
المشار	١٨/٤٢٩	المدة	المدة	٤/ ٤٥	المعدن
وزارة الزراعة	٦/٤٦٧	وزارة الزراعة	اللجنة	٢٠/ ٦١	اللجنة
بقواعد	٢١/٤٦٩	بقواعد	١٦٧٣	٦/ ٧٢	١٩٧٣
المستولى	١٨/٤٧٩	المستولى	مستولية	١٤/ ٨٠	مستولية
المستولى	٢٠/٤٧٩	المستولى	المالك	١٤/ ٨٢	المالك
اللجنة	٢٧/٥٢٠	اللجنة	الأعمال	٢٤/ ٩٢	الأعمال
وفقا	٧/٥٢٢	ومقار	أفرادها	٢٣/ ١٠٠	أفروها
صدر	٢١/٥٤٥	صور	للمرسوم	٢٧/ ١٢١	للمرسوم
اللجنة	١٤/٥٥٢	اللجنة	الا	٣/ ١٣٦	١
باللجنة	٢/٥٦٤	باللجنة	المعد	٢٥/ ١٤٩	للمعد
للجنة	١٤/٥٧٥	اللجنة	بالحكمة	٥/ ١٥٦	بالحكمة
نزاع	١٩/٥٨١	نزاع	فيما	٢٠/ ١٦٣	فيما
اللجنة	٢/٥٨٩	اللجنة	الشيوع	٤/ ١٧٢	الشيوع
القانون	٣/٥٩٣	للقانون	ملكاة	٣/ ١٧٣	ملكها
و ١٥ لسنة	٢٤/ ٦٠٤	لسنة ١٩٦٣	اللكية	١١/ ١٨٧	اللكية
١٩٦٣		لورنتها	لورنتها	١٤/ ١٨٨	لورنتها

الخطأ الصفحة / السطر الصواب

بعد	١١/٦٠٨	بعدم
حث	١٥/٦١٠	حيث
١٢	٢٥/٦٢٧	٤
المادة منه	١١/٦٦١	المادة الخابسة منه
١٩٦٦	١/٦٧٩	١٩٦٦
الحيان	١/٦٨١	الحياة
أخرج	٢٢/٦٨٩	أخراج
موجهة	١/٦٩٤	مواجهة
ويتمين	١١/٦٩٤	تحذف
الملاحق	١٩/٧٠٤	الملاصق
بقتها	٢٤/٧١١	بأنهاء
لينير	١٠/٧٢٠	لينبر
لفذا	٥/٧٢٦	لفذاء
تحوط	٩/٧٣٣	تحوط
بالمدة	١/٧٤١	بالمدة
يفضل	٥/٧٤٨	يفضل
بعد	١/٧٥١	بعدم
مرض	٩/٧٥١	مرض
ملهاكته	١٦/٧٧٧	ملكته
وهـ	١/٧٩٥	وقد
١٩٦٦	٢٦/٨١٢	١٩٦٤
٣١٣	رغم الصفحة	٨١٣
هذا لعقود	١٧/٨١٨	هذه العقود
المشروع	١٢/٨٢٣	المشروع
والـم	٢٠/٨٤٥	ولـم
الزائدة	٢/٨٦٦	الزائد
بجميع	١٣/٨٦٨	تحذف
صودرتـه	٣/٨٧٢	صودرت
ينفس	١٤/٨٨٥	ينفس
يربائها	١١/٩٠١	يرونها
باطلة	٣/٩١٠	بالصفحة
الارادة	١٣/٩٢٢	الادارة

مَطْبَعَةُ عَقْلٍ
٣٠ شارع المطار - حي المزة
٩٤٥٠٨١

رقم الايداع بدار الكتب

١٩٨٦ / ٤٢٢٢

فهرس تفصلى

الجزء الرابع

الصفحة	الموضوع
١	منهج ترتيب محتويات الموسوعة
٥	اصلاح زراعى
٦	الفصل الاول - الاراضى الخاضعة للاصلاح الزراعى
	الفرع الاول - التفرقة بين الاراضى الزراعية
٦	واراضى البناء
٦	اولا - التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣:
٤٣	ثانيا - القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣
٥٤	الفرع الثانى - الارض البور
٧١	الفصل الثانى - القرارات
٧٢	الفرع الاول - قدر الاحتفاظ
١٠٥	الفرع الثانى - تعديل القرار
١١٤	الفصل الثالث - القدر الزائد من الاحتفاظ
١١٤	الفرع الاول - التصرف فيها زاد على قدر الاحتفاظ
١٥٨	الفرع الثانى - التصرف فى الملكية الطارئة
٢٠٤	الفرع الثالث - توفيق اوضاع الاسرة
	اولا : مدلول الاسرة واحكام التصرف
٢٠٤	فيها بين افرادها توفيقا للأوضاع
	ثانيا : الحراسة وتسوية الأوضاع
٢٣٦	المرتبة على رهنها
٢٤٩	ثالثا : امطة لحالات توفيق الأوضاع

- ٢٦٢ الفصل الرابع - الاعتداد بالتصرفات
- ٢٦٢ الفرع الأول - أحكام عامة
- ٢٩٧ الفرع الثاني - ثبوت التاريخ
- الفرع الثالث - ثبوت تاريخ التصرف ليس هو الوسيلة
- ٣٣٩ الوحيدة لاستبعاد الأرض من الاستيلاء (التقدم)
- الفرع الرابع - الاعتداد بالتصرفات الصادرة الى
- ٣٤٧ صغار المزارعين
- أولا - في ظل القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢
- ٣٤٧ قبل تعديله بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠
- ٣٥٨ ثانيا - القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠
- ٣٧٣ ثالثا - القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩
- ٣٩٧ الفصل الخامس - أيلولة الأرض المستولى عليها الى الدولة
- ٣٩٧ الفرع الأول - قرار الاستيلاء
- ٤٤٤ الفرع الثاني - وضع الأراضي المستولى عليها
- أولا : التاريخ الذي تعتبر فيه الدولة مالكة للأرض
- ٤٤٤ الزائدة من حد الملكية المسموح به
- ٤٤٩ ثانيا : قرار الاستيلاء الابتدائي ينتج آثارا عدة
- ثالثا : إقامة منشآت ذات منفعة عامة على
- ٤٥٣ أرض مستولى عليها
- رابعاً : عقود إيجار الأراضي الزراعية المستولى
- ٤٥٩ عليها
- ٤٦٧ خامسا : التصرف في حدائق الإصلاح الزراعي
- ٤٧٤ سادسا : توزيع الأرض على صغار المزارعين

٤٩٠	الفصل السادس - اللجان القضائية للأصلاح الزراعى
٤٩٠	الفرع الأول - اختصاصها
٤٩٠	أولا : ما يدخل فى اختصاصها
٥١٧	ثانيا : ما يخرج من اختصاصها
٥٣٤	الفرع الثانى - اجراءات التقاضى امامها
٥٤٧	الفرع الثالث - قراراتها
٥٤٧	أولا : تكييفها
٥٥٧	ثانيا : حجيتها
٥٧٤	ثالثا : التصديق عليها
٥٨٨	الفصل السابع - الطعن امام المحكمة الادارية العليا
٥٨٨	الفرع الأول - مدى رقابتها .
٦٣٢	الفرع الثانى - ما يخرج من اختصاصها
٦٤٥	الفصل الثامن - لجان الفصل فى المنازعات الزراعية
٦٤٥	الفرع الأول - اختصاصها
٦٥٥	الفرع الثانى - اجراءات التقاضى امامها
٦٦٥	الفرع الثالث - اثبات عقد ايجار الاراضى الزراعية
٦٨٠	الفرع الرابع - الاخلاء للتنازل أو التاجير من الباطن
٧٠٠	الفرع الخامس - عدم انتهاء العقد بوفاء المستأجر
٧١٠	الفرع السادس - فسخ العقد للاخلال بتنظيم جوهري
	الفرع السابع - طلب المؤجر اثناء العقد للأسباب
٧٣٦	المبينة بالمادة ٣٥ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى
٧٤٣	الفرع الثامن - الطعن فى قراراتها

الصفحة	الموضوع
٧٦٢	الفصل التاسع - مسائل متنوعة
٧٦٢	الفرع الأول - أهداف قوانين الإصلاح الزراعى
	الفرع الثانى - احكام قانون الإصلاح الزراعى من
٧٦٧	النظام العام
٧٧١	الفرع الثالث - نصيب الحكومة فى الاطيان الشائعة
	الفرع الرابع - التصرف العام يترتب عليه زيادة ملكية
٧٧٦	الخاضع من قدر الاحتفاظ
٧٩٣	الفرع الخامس - سندات الإصلاح الزراعى
٨١٥	الفرع السادس - لجان الإصلاح الزراعى
٨٢٢	الفرع السابع - الإصلاح الزراعى والضرائب والرسوم
٨٢٩	الفرع الثامن - الوقف والإصلاح الزراعى
	الفرع التاسع - الإصلاح الزراعى ومصادرة أموال
٨٧١	أسرة محمد على
٨٧٩	الفرع العاشر - احكام المقاصة فى مجال الإصلاح الزراعى
	الفرع الحادى عشر - اوضاع عقد البيع واثرها على احكام
٨٨٤	الإصلاح الزراعى
	الفرع الثانى عشر - البيوع الجبرية واثرها على احكام
٩٠٥	الإصلاح الزراعى
٩١٢	الفرع الثالث عشر - عقد الايجار
٩٢٤	الفرع الرابع عشر - عقد القسمة
٩٢٦	الفرع الخامس عشر - عقد البدل
٩٢٨	الفرع السادس عشر - عقد المقايضة

سابقة أعمال الدار العربية للموسوعات

(حسن التكتلى - محام)

خلال أكثر من ربع قرن مضى

أولاً - المؤلفات :

- ١ - المدونة العمالية فى قوانين العمل والتأمينات الاجتماعية
« الجزء الأول » .
- ٢ - المدونة العمالية فى قوانين العمل والتأمينات الاجتماعية
« الجزء الثانى » .
- ٣ - المدونة العمالية فى قوانين العمل والتأمينات الاجتماعية
« الجزء الثالث » .
- ٤ - المدونة العمالية فى قوانين أصابات العمل .
- ٥ - مدونة التأمينات الاجتماعية .
- ٦ - الرسوم القضائية ورسوم الشهر العقارى .
- ٧ - ملحق المدونة العمالية فى قوانين العمل .
- ٨ - ملحق المدونة العمالية فى قوانين التأمينات الاجتماعية .
- ٩ - التزامات صاحب العمل القانونية .

ثانياً - الموسوعات :

- ١ - موسوعة العمل والتأمينات : (٨ مجلدات - ١٢ ألف صفحة) .
وتفصّل كافة القوانين والقرارات وآراء الفقهاء وأحكام المحاكم ،
وعلى رأسها محكمة النقض المصرية ، وذلك بشأن العمل والتأمينات
الاجتماعية .

٢ - موسوعة الضرائب والرسوم والدمغة : (١١ مجلداً - ٢٦ ألف صفحة) .

وتتضمن كافة القوانين والقرارات وآراء الفقهاء وأحكام المحاكم ، وعلى رأسها محكمة النقض وذلك بشأن الضرائب والرسوم والدمغة .

٣ - الموسوعة التشريعية الحديثة : (٢٦ مجلداً - ٨٠ ألف صفحة) .
وتتضمن كافة القوانين والقرارات منذ أكثر من مائة عام حتى الآن .

٤ - موسوعة الأمن الصناعي للدول العربية : (١٥ جزء - ١٢ ألف صفحة) .

وتتضمن كافة القوانين والوسائل والأجهزة العلمية للأمن الصناعي بالدول العربية جميعها ، بالإضافة الى الأبحاث العلمية التي تناولتها المراجع الأجنبية وعلى رأسها (المراجع الأمريكية والأوروبية) .

٥ - موسوعة المعارف الحديثة للدول العربية : (٣ جزء - ٣ آلاف صفحة) .
نفذت وسيتم طباعتها بعد تحديث معلوماتها خلال عام ١٩٨٧ .
وتتضمن عرضاً حديثاً للنواحي التجارية والصناعية والزراعية والعلمية ... الخ لكل دولة عربية على حدة .

٦ - موسوعة تاريخ مصر الحديث : (جزئين - اللين صفحة) .
وتتضمن عرضاً مفصلاً لتاريخ مصر ونهضتها (قبل ثورة ١٩٥٢ وما بعدها) .
(نفذت وسيتم طباعتها خلال عام ١٩٨٧) .

٧ - الموسوعة الحديثة للمملكة العربية السعودية : (٣ أجزاء - اللين صفحة) .
نفذت وسيتم طباعتها بعد تحديث معلوماتها خلال عام ١٩٨٧ .
وتتضمن كافة المعلومات والبيانات التجارية والصناعية والزراعية والعلمية ... الخ . بالنسبة لكافة أوجه نشاطات الدولة والأفراد .

٨ - موسوعة القضاء والفقه للدول العربية : (٢٧٠ جزء) .
وتتضمن آراء الفقهاء وأحكام المحاكم في مصر وباقي الدول العربية بالنسبة لكافة فروع القانون مرتبة موضوعاتها ترتيباً أبجدياً .

٩ - الوسيط في شرح القانون المدني الأردني : (٥ أجزاء - ٥ آلاف صفحة) .

ويتضمن شرحا وافيا لنصوص هذا القانون مع التعليق عليها بأراء فقهاء القانون المدني المصري والشرعة الاسلامية السحاء وأحكام المحاكم في مصر والعراق وسوريا .

١٠ - الموسوعة الجنائية الأردنية : (٢ أجزاء - ٣ آلاف صفحة) .
وتتضمن عرضا لإجديا لأحكام المحاكم الجزائية الأردنية مقرونة بأحكام محكمة النقض الجنائية المصرية مع التعليق على هذه الأحكام بالشرح والمقارنة .

١١ - موسوعة الإدارة الحديثة والحوافز : (سبعة أجزاء - ٧ آلاف صفحة) .

وتتضمن عرضا شاملا لمفهوم الحوافز وتأصيله من تلبية الطبيعة البشرية والناحية القانونية ومفهوم الإدارة الحديثة من حيث طبيعة المدير المثالي وكيفية إصدار القرار وإنشاء الهيكل وتقييم الأداء ونظام الإدارة بالأهداف مع دراسة مقارنة بين النظم العربية وسائر النظم العالمية .

١٢ - الموسوعة المغربية في التشريع والقضاء : (٢٥ مجلد - ٢٠ ألف صفحة) .

وتتضمن كافة التشريعات منذ عام ١٩١٢ مرتبة ترتيبا موضوعيا وإجديا ملحقا بكل موضوع ما يتصل به من تشريعات مصرية ومبادئ واجتهادات المجلس الأعلى المغربي ومحكمة النقض المصرية .

١٣ - التعليق على قانون المسطرة المدنية المغربي : (جزآن) .
ويتضمن شرحا وافيا لنصوص هذا القانون ، مع المقارنة بالتوانين المغربية بالأضافة الى مبادئ المجلس الأعلى المغربي ومحكمة النقض المصرية .

١٤ - التعليق على قانون المسطرة الجنائية المغربي : (ثلاثة أجزاء) .
ويتضمن شرحا وافيا لنصوص هذا القانون ، مع المقارنة بالقوانين
العربية بالإضافة الى مبادئ المجلس الأعلى المغربي ومحكمة
التنسيق المصرية .

١٥ - الموسوعة الذهبية للقواعد القانونية : التي اقترتها محكمة
التنسيق المصرية منذ نشأتها عام ١٩٢١ . حتى الآن ، مرتبة موضوعاتها ترتيبا
تجديدا وزمنا (٣٥ جزء مع الفهارس) .

١٦ - الموسوعة الاعلامية الحديثة لمدينة جدة :
باللغتين العربية والانجليزية ، وتتضمن عرضا شاملا للحضارة الحديثة
بمدينة جدة (بالكلمة والصورة) .

١٧ - الموسوعة الادارية الحديثة : وتتضمن مبادئ المحكة الادارية
العملية منذ عام ١٩٥٥ حتى عام ١٩٨٥ ومبادئ وفتاوى الجمعية العمومية
منذ عام ١٩٤٦ حتى عام ١٩٨٥ (حوالى ٢٠ جزء) .

